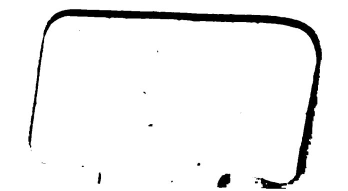

SIGILLVM ACADEMIAE HARVARDIANAE IN NOV·ANG·
CHRISTO ET ECCLESIAE
VE RI TS



France

apr 30

101

FACULTÉ DE DROIT DE CAEN

BIENS DES MUNICIPES

EN DROIT ROMAIN

BIENS COMMUNAUX

EN DROIT FRANÇAIS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

SOUTENUE PUBLIQUEMENT

DANS LA GRANDE SALLE DE LA FACULTÉ DE DROIT

Le Lundi 12 Juin 1876. à 2 heures 1/2

par

A. BOIVIN-CHAMPEAUX

AVOCAT



CAEN

IMPRIMERIE DE F. LE BLANC-HARDEL

RUE FROIDE, 2 ET 4

1876

MEIS ET AMICIS.

A.

SUFFRAGANTS :

MM. **DEMOLOMBE,** *Doyen, président.*
LE CAVELIER, *Professeur.*
TOUTAIN, *Id.*
VAUGEOIS, *Id.*
JOUEN, *Agrégé.*
GUILLOUARD, *Id.*

DROIT ROMAIN.

BIENS DES MUNICIPES.

CHAPITRE I.

DES MUNICIPES. — LEUR HISTOIRE.

Avant d'étudier les règles tracées par le droit romain pour les municipes, nous rappellerons sommairement comment s'était établi et développé dans les possessions romaines le régime municipal.

Cette étude peut se diviser en trois périodes : la première, époque de formation, va jusqu'à la

fin de la République ; la seconde, époque de virilité, jusqu'à Constantin ; la troisième, époque de décadence, de dissolution, jusqu'à l'invasion des Barbares en Occident et le règne de Léon le Philosophe en Orient.

§ I.

PREMIÈRE PÉRIODE.

Les documents sur cette époque nous font presque entièrement défaut ; les lois des anciens Romains, simples et en petit nombre, auraient, d'après certaines traditions, été recueillies par Sextus Papirius, et ce recueil est même connu sous le titre ambitieux de Code papirien ; toujours, d'après les mêmes traditions, Sextus Papirius aurait vécu sous Tarquin le Superbe. Mais Tarquin le Superbe a-t-il lui-même existé ? C'est ce que les travaux de la critique moderne ont mis en question, de telle sorte que la légende paraît ici l'emporter sur l'histoire (Momsen). Ces lois auraient été surtout théocratiques, c'est-à-dire consacrées au culte religieux. Les lois des Douze-Tables, qui vinrent un peu plus tard et

qui sont des lois purement civiles, ne contiennent aucune disposition relative aux personnes morales désignées un peu plus tard sous le nom de municipes. Peut-être les lois sur cette matière ont-elles été perdues; peut-être les coutumes seules la régissaient-elles. « A ce degré de civilisation, dit M. Guizot, ni les gouvernants, ni les gouvernés n'éprouvent le besoin de tout prévoir, de tout régler, de tout définir; on se fie au bon sens des hommes et à la nature des choses.

Tout ce que l'on sait sur cette première période, c'est que l'autorité centrale n'intervenait point pour la nomination et la surveillance des magistrats chargés des affaires locales; que dans chaque ville il y avait une curie composée des principaux membres citoyens de la cité, parmi lesquels étaient choisis les duumvirs, les édiles et la plupart des autres administrateurs de la ville. Ces magistrats s'occupaient de ce qui concernait le culte, l'administration des biens municipaux; jugeaient les contraventions aux règlements sur la salubrité publique, sur les poids et mesures, sur la tenue des marchés; ils avaient, en un mot, une juridiction assez semblable à ce que nous appelons la police municipale.

Les magistratures locales avaient un double caractère : 1° annalité des charges ; 2° dualisme des magistrats. M. de Savigny, en se basant sur certains textes où les magistrats sont appelés quinquennales, a mis en doute l'annalité des charges, et il pense que, dans certaines localités au moins, ils restaient cinq ans investis de leur pouvoir. Cette opinion est aujourd'hui abandonnée, les quinquennales n'étaient que les duumvirs qui se trouvaient en fonctions à l'époque du cens ou dénombrement des citoyens, qui avait lieu tous les cinq ans.

On trouve dans certains textes le mot *quatuor viri;* quelques commentateurs en ont conclu que les duumvirs pouvaient se trouver au nombre de quatre pour remplir les mêmes fonctions ; mais il y avait des duumvirs *judicando* investis du droit de rendre la justice, ou simplement duumvirs, et des duumvirs *ædilitiæ potestatis* ou édiles ; et lorsque les textes parlent des duumvirs et des édiles, ils les appellent en les réunissant sous une dénomination commune *quatuor viri*.

§ II.

DEUXIÈME PÉRIODE.

Depuis la chute de la République jusqu'à Constantin.

Des textes nombreux relatifs aux municipes et reproduits dans les différents titres du Digeste, nous donnent sur cette époque de précieux renseignements. Pendant les premiers siècles de l'ère impériale, les libertés municipales se développent et se fortifient ; les villes indépendantes du pouvoir central s'administrant elles-mêmes, prennent une importance et une extension considérables ; les municipes entrent alors dans une phase de grandeur et de prospérité qu'attestent encore aujourd'hui les ruines gigantesques des monuments municipaux construits à cette période, temples, arènes, aqueducs ; il suffit de citer les noms d'Aix, de Trèves, d'Agrigente, pour rappeler la puissance et les richesses des villes romaines.

La plupart des empereurs cherchèrent, en effet, à favoriser le régime municipal.

Sous les Antonins surtout un grand nombre de lois eurent pour objet la conservation, la bonne administration et même l'accroissement des revenus des propriétés des villes. Le sénatus-consulte Apronien, rendu sous Trajan, permit aux villes de recevoir des héritages par voie de fidéicommis, puis elles purent bientôt les recueillir directement. Ulpien nous apprend qu'Adrien, confirmant sur ce point les mesures de l'empereur Nerva, autorisa toutes les cités à recevoir des legs (1).

Le même empereur déclara coupables de péculat les administrateurs qui détourneraient les biens d'une ville (2).

Aussi, sous ces empereurs, la bonne administration des municipes assura la prospérité de tout l'empire ; leurs revenus suffisaient pour les besoins d'administration locale, il n'était pas nécessaire d'établir des impôts sur les citoyens pour les ouvrages publics, les cités construisaient ou entretenaient elles-mêmes leurs édifices, leurs murailles, leurs voies de communication, et si le pouvoir central intervenait, c'était pour veiller

(1) Ulpiani frag., tit. XXIV, ch. XXVIII.

(2) L. 4, § 7, Dig., *Ad legem Juliam peculatus.*

à ce que les biens des cités ne fussent pas mal employés, mais non pour rejeter sur elles des charges qui ne les concernaient pas directement, ce qui arriva fréquemment pendant la période suivante.

§ III.

TROISIÈME PÉRIODE.

Depuis Constantin jusqu'à Léon le Philosophe.

La décadence du régime municipal date de Constantin, c'est-à-dire du commencement du IV[e] siècle; il est vrai qu'à cette époque, certains empereurs prirent encore des mesures favorables aux cités; ainsi Constantin les autorisa à poursuivre le paiement de leurs créances contre les détenteurs des biens de leurs débiteurs (1). Julien leur rendit, pour être affectés aux usages publics, les biens qui avaient été usurpés sur elles; Théodore le Grand rétablit ou confirma les constitutions anciennes favorables aux cités. Mais ce n'étaient là que des efforts isolés et d'ail-

(1) L. 2, Cod., *De debit. civitatum.*

leurs impuissants; la vie municipale devait disparaître, et plusieurs causes en préparèrent l'affaiblissement et la chute.

Parmi ces causes, figurent au premier rang les exigences fiscales du pouvoir impérial, dont la faiblesse et les besoins augmentaient en même temps. Pour remplir le trésor toujours vide, on créa chaque jour de nouveaux impôts, on surchargea les villes, et une forte et puissante centralisation fut organisée dans l'administration. Les décurions, qui avaient succédé aux quatuorvirs, furent rendus responsables et solidaires pour la rentrée des impositions exigées des provinces, eux-mêmes poursuivis par le pouvoir central; ils pressuraient les habitants des villes et augmentaient ainsi, avec le temps, le nombre de ceux qui étaient dans l'impossibilité de contribuer aux charges publiques; ils étaient attachés à la curie comme les serfs à la glèbe; ils ne pouvaient être admis dans l'armée ni dans les cohortes des cités (1). Ils ne pouvaient, pour échapper aux charges de la curie, entrer dans les ordres sacrés (2). Ils étaient tenus de résider dans la cité

(1) L. 28 et 30, C. Théod., *De Cohortatibus.*
(2). L. 3, C. Théod., *De Episcopis.*

et ne pouvaient s'absenter, même pour un temps très-limité, sans autorisation (1). S'ils quittaient la curie, on les y ramenait de force, et, si l'on ne pouvait s'emparer de leurs personnes, on confisquait leur fortune (2). Les décurions ne pouvaient vendre leurs biens sans l'autorisation du magistrat représentant le pouvoir central, auquel ils devaient faire connaître les motifs qui en nécessitaient l'aliénation (3).

Ces lois, écrites dans un but fiscal, étaient impuissantes à restaurer le régime municipal ; quelques Empereurs cherchèrent encore à lui rendre l'éclat et la force que le despotisme de leurs prédécesseurs lui avaient enlevé. Majorien, en Occident, a écrit aux gouverneurs que, frappé de l'abandon des cités qui n'ont plus de défenseurs, il veut que des hommes probes, prévoyants, élus par le suffrage des citoyens, reçoivent le pouvoir de protéger le peuple ; en conséquence, celui-ci se réunira en assemblée et nommera un défenseur pour faire parvenir à l'Empereur les vœux des municipes (4). Mais ces

(1) L. 16, Cod., *De decurionibus.*
(2) L. 50, 51, Cod., *De decurionibus.*
(3) L. 1, Cod., *De prædiis decurionum sine decreto non alienandis.*
(4) *Majoriani et Leonis nov. De defens. civit.* Cod. Theod., 6, V.

mesures prises furent vaines et ne firent que retarder, sans pouvoir l'éviter, la chute du régime municipal.

En Orient, les municipes furent, comme en Occident, et vers la même époque, privés de leurs antiques institutions et de leurs libertés municipales ; cependant ils en conservèrent encore les formes pendant plusieurs siècles, jusqu'en l'année 386, époque à laquelle elles furent abolies par l'empereur Léon le Philosophe, qui en prononça en ces termes la condamnation définitive et irrévocable :

« De même que dans les choses qui servent à l'usage de la vie commune, nous estimons celles qui sont commodes et d'une utilité quelconque, et nous méprisons celles qui ne sont plus d'aucun usage, ainsi nous devons faire à l'égard des lois ; celles qui sont de quelque commodité, qui procurent quelque bien à la République, doivent être gardées et honorées ; quant à celles dont le maintien est fâcheux ou sans importance, non-seulement il n'en faut tenir aucun compte, mais on doit les rejeter du groupe des lois. Or, nous disons que dans les lois anciennes, rendues sur les curies et les décurions, il en est qui leur imposent des charges intolérables et

conférent aux curies le droit de nommer certains magistrats et de gouverner les cités par leur propre autorité. Maintenant que les affaires civiles ont pris une autre forme et que toutes choses dépendent uniquement de la sollicitude et de l'administration de la Majesté impériale, nous les abolissons donc par le présent décret » (1).

Après cet examen historique, nous devons aborder l'étude des règles d'après lesquelles étaient administrées les villes municipales, et, pour ce, nous nous placerons à l'époque la plus florissante, c'est-à-dire au commencement de l'empire.

(1) Novel., Léon, 46.

CHAPITRE II.

DU PATRIMOINE DES CITÉS.

---

§ I.

DES CITÉS CONSIDÉRÉES COMME PERSONNES CIVILES.

Le municipe est considéré par les lois romaines comme une personne civile ayant sa vie propre, libre et distincte de l'État, *personæ vice fungitur municipium*, nous dit Florentin (1); mais, comme toute association, il n'a ce caractère qu'après avoir été autorisé par le sénat ou par le prince, *collegia Romæ certa sunt quorum corpus senatus consultis atque constitutionibus principalibus confirmatum est* (2). Tant qu'une lo ne lui aura pas

(1) L. 22, D., *De fidejussoribus.*
(2) L. 13, D., *Ad municipalem et de incolis.*

imprimé le caractère d'une association légale, la cité n'aura dans la République d'autre apparence que celle d'un amas de maisons et d'un rassemblement fortuit d'habitants. Ainsi, Tite-Live nous apprend qu'après la guerre Punique, Capoue était bien peuplée comme une ville, mais qu'elle ne formait pas une cité légale, en ce sens qu'elle n'avait aucune existence ni aucune capacité civile.

§ II.

ORIGINE, SOURCE ET COMPOSITION DES BIENS DES MUNICIPES.

Le domaine municipal se divisait en domaine public et en domaine privé; le domaine public se composait de certains biens dits *in usu publico*, leur destination était telle que personne n'en était propriétaire, mais que tout le monde pouvait s'en servir. Tels étaient les choses sacrées, les établissements publics, les aqueducs, les chemins....... Ces choses n'étaient pas susceptibles d'appropriations privées et demeuraient imprescriptibles; le domaine privé comprenait les choses qui appar-

tenaient à la cité au même titre qu'à un particulier: c'est ainsi que les villes avaient des maisons qu'elles pouvaient louer, des terres labourables en friche. Ces biens, dont la nature n'avait rien de spécial, pouvaient être perdus par la prescription.

Les cités acquéraient la propriété par tous les modes du droit civil, sauf la *cessio in jure* dans laquelle l'acquéreur ne pouvait se faire représenter; elles avaient des esclaves qui, suivant les règles du droit quiritaire, acquéraient pour elles. Tous les biens de la communauté appartenaient à la cité, personne morale, et les citoyens n'avaient sur ces biens aucuns droits de copropriété; c'est ainsi que les créances municipales n'étaient pas divisibles entre tous les citoyens du municipe, et que les dettes ne pouvaient pas être poursuivies sur chacun d'eux (1).

Si un procès criminel était intenté contre un habitant du municipe, l'esclave de ce municipe pouvait être mis à la torture, tant en faveur de l'accusé que contre lui : *Quia non sit civium servus sed Reipublicœ.* Il en eût été différemment d'après les principes du droit pénal, si cet habitant avait été propriétaire de cet esclave, même

(1) L. 8, § 1, Dig., liv. VIII, tit. IV.

pour partie indivise : *Communis servus in caput alterius ex dominis torqueri non potest* (1).

Les *opera publica*, ou édifices publics, faisaient partie de la propriété des cités, et c'était au *curator operum* de faire construire et réparer tout ce qui était nécessaire; mais il devait demander l'autorisation du président de la province pour commencer de nouveaux ouvrages, et avoir soin de ne rien entreprendre avant que ce qui était commencé ne fût achevé; la ville ne traitait pas directement avec les entrepreneurs, elle le faisait par l'intermédiaire du *curator operum*, qui était responsable vis-à-vis d'elle. Les cités consacraient à leurs travaux le tiers de leurs revenus.

Les villes pouvaient-elles avoir la possession acquisitive de la propriété? et l'on entend par là le fait d'une personne qui se comporte à l'égard de la chose possédée comme un véritable propriétaire. Pour acquérir la possession, il faut avoir : 1° le *corpus*, c'est-à-dire la possession physique de la chose; 2° l'*animus possidendi*, c'est-à-dire l'intention d'en être propriétaire. Or, les villes étant des êtres de raison, ne pou-

(1) *Pauli sententiæ*, liv. V, tit. XVI, § 6.

vaient avoir la volonté d'acquérir; mais ces règles, en principe de droit strict et dont on ne pouvait s'écarter, se modifièrent, et l'on admit que les villes pouvaient acquérir la possession acquisitive, non-seulement par elles-mêmes, mais encore par leurs esclaves et par leurs représentants; « hoc jure utimur, nous dit Ulpien, « ut et possidere et usucapere municipes possint; « idque eis et per servum et per liberam perso- « nam adquiratur. »

M. de Savigny assure, au contraire, que non-seulement les municipes, mais toutes les personnes morales, ont eu de tout temps le droit d'acquérir par l'usucapion; les villes, dit-il, ont toujours eu des esclaves: or, elles ne pouvaient devenir propriétaires d'un esclave que par la possession; donc elles ont eu de tout temps la possession légale.

La cité qui était capable de propriété l'était également quand il s'agissait de ses démembrements et pouvait avoir des servitudes soit personnelles, soit *prædiales*. Ces dernières se divisaient en servitudes urbaines et en servitudes rurales. La cité pouvait acquérir celles-ci soit *mortis causa* par le legs *per vendicationem*, soit *inter vivos* par mancipation quand elle avait un

esclave; au contraire, elle ne pouvait acquérir les servitudes urbaines *inter vivos* que par un seul mode, l'adjudication du juge dans l'action en partage, mais elle ne pouvait y arriver, ni par la mancipation puisqu'elles étaient *res nec mancipi,* ni par la cession *in jure* qui est un acte n'admettant pas la représentation.

Le droit prétorien admettait l'acquisition des servitudes par la quasi tradition, c'est-à-dire par une tradition imparfaite et *patientia*, et il est probable que les cités ont profité de ce mode d'acquisition.

Les cités acquéraient le droit d'usufruit par le legs *per vindicationem* ou par l'adjudication. Les observations qui ont été déjà faites à propos des servitudes urbaines sur la mancipation et la cession *in jure* s'appliquent ici. On s'était demandé, dit Gaius, si l'on permettrait aux municipes d'avoir un usufruit, parce que l'état de ceux-ci étant de vivre toujours, la propriété devient sans valeur pour le nu-propriétaire, mais on avait fini par l'admettre en fixant à cent ans sa durée : *Quia is finis vitæ longevi hominis est* (1).

(1) L. 56, Dig., *De usuf.*, 7, 1.

Quelle était la capacité des cités en matière d'hérédité et de legs?

Les jurisconsultes romains regardaient les collectivites légales comme incapables d'être instituées héritières, et lorsque le roi Attalus eut institué héritier le peuple romain, ce fut une grave question que celle de savoir si cette succession pouvait être acceptée; un texte d'Ulpien considérait, en effet, la cité comme une personne incertaine : « Nec municipes, nec municipia hæ« redes institui possunt quoniam incertum corpus « est et neque cernere universi, neque pro « hærede gerere possunt, ut hæredes fiant. »

On s'est demandé si, par ces mots *corpus incertum*, Ulpien avait entendu que la cité était une personne incertaine, et si c'était en raison de cette circonstance qu'il avait pensé qu'elle ne pouvait être instituée héritière. On a répondu négativement et l'idée d'Ulpien est celle-ci : l'adition d'hérédité ne pouvant être faite que par l'institué lui-même, sans qu'on admît de possibilité de représentation, la cité *corpus incertum*, c'est-à-dire corps fictif, ne pouvait faire adition d'hérédité et par conséquent recueillir la succession (1).

(1) M. de Savigny, *Traité de droit romain.*

Ce fut Trajan qui, le premier, par le sénatus-consulte Apronien, permit aux municipes de pouvoir être institués par leurs affranchis ; enfin, l'empereur Léon, par une constitution rendue en l'année 469, leur accorda la plénitude de la capacité pour recueillir par testament.

Quant aux successions *ab intestat*, il semble bien que les villes ne durent pas y avoir droit, puisqu'elles n'avaient pas de famille ; mais quand on leur eut accordé le droit d'affranchir leurs esclaves, il fallut par conséquent leur donner également le droit de succéder à leurs affranchis morts sans testament : « Si municipes, « dit Ulpien, servum manumisserint, admittentur « ad legitimam hæreditatem in bonis libertatis « vel libertæ intestatorum (1). »

Tant que les cités n'eurent pas le droit d'acquérir par l'institution d'héritier testamentaire, elles n'eurent pas non plus le droit d'acquérir par legs ou par fidéicommis ; mais du jour où le sénatus-consulte Apronien leur ouvrit l'adition d'hérédité régulière, il devenait naturel de leur permettre de recevoir par legs et par fidéicommis. C'est ce que fit Nerva, et Ulpien le constate

(1) *Ulpiani regulæ*, t. XIV, § 24.

en ces termes : « Civitatibus omnibus quæ sub « imperio populi romani sunt, legari potest; « idque a divo Nerva introductum postea a se- « natus auctore Adriano diligentius constitutum « est (1). »

Une autre source des richesses municipales fut le produit des octrois, des halles et des marchés, et ce fut Jules César le premier qui frappa d'un droit d'importation les produits étrangers (2); pour les octrois il fallait que la curie délibérât et que sa délibération fût approuvée par un rescrit de l'empereur. Dans le principe, ils n'étaient pas établis *in perpetuum*; si le besoin extraordinaire qui avait donné lieu à leur établissement venait à cesser, ils devaient être supprimés, mais une constitution d'Arcadius et d'Honorius en consacra la perpétuité.

(1) *Ulpiani regulæ*, t. XXIV, § 28.
(2) Suétone.

CHAPITRE III.

OBLIGATIONS DES CITÉS.

Les villes pouvaient être obligées *contractu*, car leurs esclaves ou leurs représentants contractaient pour elles ; mais elles n'étaient tenues que si le contrat tournait à leur profit : « *Civitas obligare potest si ad utilitatem ejus pecuniæ versæ sint alioquin ipsi soli qui contraxerunt, non civitas tenebuntur* (1).

Elles pouvaient l'être aussi *quasi contractu* dans les actions *finium regundorum et familiæ erciscundæ*. Pouvaient-elles l'être *delicto?* A première vue, l'obligation semble impossible puisque l'être moral ne réunit pas les qualités nécessaires pour commettre un délit ; il se peut que tous ses membres aient concouru pour commettre ce délit,

(1) L. 27, Dig., *De rebus creditis.*

mais la cité ne peut pas en être responsable et Majorien défend expressément de poursuivre la cité (1).

(1) Majorien, Novel. XVII.

CHAPITRE IV.

ADMINISTRATION DES BIENS DES CITÉS. — AGRI VECTIGALES. — EMPHYTHÉOSE. — SUPERFICIE.

---

§ I.

ADMINISTRATION DES BIENS DES CITÉS.

C'était le *curator reipublicæ* qui était chargé de surveiller les biens de la cité et de les affermer ; les adjudications devaient avoir lieu aux enchères, et celui qui était adjudicataire était astreint à donner caution. Quand il s'agissait de l'aliénation de leurs biens, les villes ne pouvaient l'accomplir qu'avec certaines formalités. Dépositaires de la fortune des générations futures, elles ne pouvaient s'en dessaisir que si un besoin pressant les y contraignait, et c'était l'empereur lui-même qui statuait en dernier ressort.

En sortant de leurs fonctions, les *curatores* devaient rendre compte de leur gestion dans les trente jours qui suivaient, et les comptes demeuraient attaquables et révocables pendant dix ans au moins. D'ailleurs, des précautions sévères étaient prises contre eux de leur vivant; de même que deux personnes chargées d'une même affaire sont chacunes tenues *in solidum* envers leurs mandants, de même, pour les magistrats municipaux, les *nominatores* répondaient du magistrat qu'ils avaient présenté, le père répondait de son fils. D'une manière générale, les magistrats qui étaient nommés devaient tous présenter des fidéjusseurs qui promettaient *rempublicam* ou *pecuniam publicam salvam fore*.

§ II.

AGRI VECTIGALES. — EMPHYTHÉOSE.

Les terres qui appartenaient aux municipes se divisaient en *agri vectigales* et en *agri non vectigales*. Les *agri non vectigales* comprenaient les champs qui se louaient par baux ordinaires, et c'étaient probablement les mieux cultivés et les

plus productifs à raison de leur nature. Les *agri vectigales* comprenaient, au contraire, les terrains concédés à bail perpétuel moyennant une légère redevance annuelle (*vectigal*) ; tant que cette redevance était payée, les villes ne pouvaient en enlever la jouissance ni aux preneurs, ni à leurs successeurs, c'est là l'emphythéose. C'était un moyen (dit M. Troplong) d'arracher à leur abandon les *latifundia* qui accablaient de leur poids stérile les villes comme les riches habitants ; et les familles pauvres étaient ainsi appelées à participer aux avantages de la possession du sol, elles apportaient leur industrie, elles élevaient des habitations, opéraient des défrichements.

La convention vectigalienne était en usage non-seulement pour les terres non cultivées, mais même pour les maisons appartenant aux villes ; et, sous la dénomination de maisons, il faut comprendre les bâtiments d'exploitation situés à la campagne, ainsi que toutes sortes de constructions placées même dans l'intérieur de la ville (1). Mais il ne faut pas confondre les *ædes vectigales* avec les constructions faites par un *superficiarius ;* ce dernier, comme l'indique son nom, est celui qui a

(1) L. 15, § 26, Dig., liv. XXXIX, tit. II, *De damno infecto.*

bâti sur le terrain d'autrui à la condition qu'il serait propriétaire de la chose construite, sans pour cela avoir la propriété du sol sur lequel il a bâti. Ainsi, le *superficiarius* a un droit simplement sur la superficie ; le preneur de l'*ager vectigalis* a, au contraire, un droit sur le fonds lui-même. Si l'édifice est détruit, le droit de superficie s'éteint, le droit de celui qui a affermé l'*ager vectigalis* continue, au contraire, sur l'emplacement de la construction détruite.

CHAPITRE V.

EXERCICE DES ACTIONS MUNICIPALES.

La cité, personne morale, capable comme un particulier d'acquérir des droits réels et personnels, devait aussi avoir des moyens d'assurer la conservation de ses droits; elle pouvait donc intenter des actions ou défendre à celles intentées contre elle, mais elle ne pouvait y figurer elle-même et devait y être représentée; celui qui la représentait était nommé *actor* ou *syndicus*, il était choisi par la curie ou par les duumvirs, quand la curie leur avait délégué cette mission. A l'origine, un mandataire spécial était élu pour chaque affaire, la curie ne pouvait pas nommer un représentant unique pour toutes les affaires; mais, dès l'époque de Paul, on abandonna les errements du vieux droit formulaire, et l'on put nommer un syndic chargé de toutes les affaires litigieuses de la ville. Lorsqu'il représentait la

cité demanderesse, il n'était pas en général tenu de donner la caution *de rato;* mais il en était autrement quand il se défendait, car il fallait alors fournir la caution *judicatum solvi.*

Si la cité engagée dans un procès était condamnée, le jugement lui était imposable et elle était soumise à toutes les voies d'exécution ordinaires; si elle faisait défaut, ses créanciers, par un premier décret du proconsul, étaient envoyés en possession, et si elle persistait dans sa contumace, un second décret autorisait la mise en vente de ses biens. En cas d'insuffisance des meubles et des immeubles, les créanciers se faisaient céder les créances municipales au moyen d'une procuration *in rem suam.* La cité avait aussi contre ses débiteurs les voies d'exécution du droit commun; elle pouvait prendre hypothèque sur leurs biens, mais son rang était soumis à la règle *potior tempore potior jure,* car elle n'était pas admise au privilége du fisc qui primait, lui, toute espèce de créancier.



AVANT-PROPOS.

On divise ce que l'on appelle le domaine communal ou biens communaux, en deux grandes catégories : le domaine public communal et le domaine privé.

Le domaine public communal est celui qui, affecté à l'usage du public (art. 538, Cod. civ.) ou à un service public (art. 540, Cod. civ.), ne peut être l'objet d'une appropriation exclusive et particulière; il se trouve enlevé à la propriété individuelle et au commerce pour être affecté aux besoins de tous et de chacun.

Le domaine public communal comprend : 1° les chemins vicinaux ; 2° les chemins ruraux ; 3° les places, rues et passages ; 4° les chemins de fer

communaux ; 5° les canaux communaux ; 6° les églises catholiques et paroissiales ; et 7° les temples protestants consistoriaux.

Les biens du domaine privé des communes sont ceux qui leur appartiennent comme ils pourraient appartenir à des particuliers ; ils sont dans le commerce aliénables et prescriptibles (loi du 10 juin 1793, sect. I, art. 1 et art. 542, Cod. civ.).

Ils se subdivisent en :

1° Biens patrimoniaux, comprenant ceux dont la commune jouit immédiatement par elle-même ou dont elle perçoit directement le revenu au profit de la caisse communale. Tels sont les bâtiments, maisons, usines qui seraient loués par la commune ;

2° Ceux qu'on appelle communaux proprement dits, dont la jouissance est laissée en nature aux habitants qui envoient leurs bestiaux dans les pâturages ou qui reçoivent chacun une part dans les fruits au moyen d'une répartition faite par l'administration communale. Tels sont les terres vaines et vagues, gastes, garrigues, landes, pacages, pâtis, ajoncs, bruyères, bois communs, hermes, vacants, palus, marais, marécages, montagnes, etc.

Il y a un grand intérêt à faire cette distinction ;

par exemple, si une section de commune est distraite d'une commune pour former une commune nouvelle ou être rattachée à une autre, elle conserve son droit à la jouissance des communaux de l'ancienne commune, tandis qu'elle ne partage plus le produit des biens patrimoniaux.

Nous nous occuperons dans cette étude du domaine privé de la commune et spécialement des biens communaux proprement dits.

DROIT FRANÇAIS.

PREMIÈRE PARTIE.

HISTOIRE DES BIENS COMMUNAUX ET DES COMMUNES DEPUIS LES INVASIONS JUSQU'EN 1789.

CHAPITRE Ier.

§ I.

RÉGIME MUNICIPAL DEPUIS L'INVASION DES BARBARES JUSQU'A L'ÉMANCIPATION DES COMMUNES (DU Ve AU XIe SIÈCLE).

La formation des communes ou communautés d'habitants et leur administration remonte au berceau des sociétés. A peine quelques familles sont-elles réunies, qu'elles sentent le besoin d'une

administration : ce sont les conséquences forcées de la nature des choses ; mais ne pouvant embrasser l'histoire générale des nations, nous devons nous restreindre à ce qui peut éclairer l'histoire de notre pays.

Avant la chute de l'Empire d'Occident, deux peuples partis des bords du Danube s'établirent en Gaule : les Burgondes occupèrent le bassin du Rhône ; les Visigoths, le bassin de la Garonne.

Plus tard, de nouveaux barbares, les Francs, conduits par Clovis, envahirent le nord de la Gaule jusqu'à la Somme ; puis, bientôt, dans une seconde expédition, s'étendirent jusqu'à la Loire et même au-delà.

Ces deux invasions, qu'il ne faut pas confondre, donnèrent naissance à des résultats différents qui eurent plus tard, au point de vue qui nous occupe, de graves conséquences. Les Burgondes et les Visigoths, alliés de l'Empire, se firent céder une partie des terres (les deux tiers environ), mais respectèrent les traditions romaines qu'ils s'assimilèrent du moins en partie et qui demeurèrent fortes et vivaces sous leur domination (loi Gombette. — Breviaire d'Alaric).

Les Francs, au contraire, maîtres de la Gaule par le seul droit de la conquête, formèrent un

état nouveau indépendant, organisé d'après les formes germaniques. Clovis et ses compagnons ne se firent pas scrupule de prendre, en vertu du droit du plus fort, les propriétés privées des vaincus, et, à plus forte raison, ne respectèrent-ils pas les biens appartenant aux villes ou aux communautés d'habitants. Mais tous les biens communaux ne furent pas absorbés par les vainqueurs qui laissèrent souvent dans l'indivision les bois, les pâturages et même des terres arables dont la jouissance était commune et réglée par l'autorité publique, c'est-à-dire par le conseil, assemblées ou diètes des habitants de la communauté (1).

Telle paraît avoir été la condition de la propriété communale vers les VIe et VIIe siècles; mais quels furent son sort et ses vicissitudes à partir de cette époque? Rien de plus obscur que cette histoire. Dans ces temps de trouble et d'ignorance, le clergé, qui composait la classe de la nation la plus éclairée, sut conserver et accroître sa puissance qui, vers la fin du VIIe siècle, devint prépondérante. Les évêques eurent l'administration des biens communaux qui, peu à peu,

(1) Montesquieu, *Esprit des Lois*, liv. XXX, chap. VIII et IX.

durent disparaître en grande partie en se transformant en propriétés ecclésiastiques, et cela est d'autant plus probable que cette qualité de biens ecclésiastiques les exemptait de l'impôt et des charges que la royauté faisait peser sur la propriété laïque. Toutefois, malgré cette confusion de leurs biens avec le patrimoine ecclésiastique, on ne peut douter que les villes n'aient en général conservé des biens communaux.

Au IXe siècle, la féodalité s'établissait grâce à la faiblesse des successeurs de Charlemagne et, peu à peu, la convoitise des seigneurs dépouilla les villes et les communautés d'habitants des biens encore considérables qu'elles possédaient. Le *dominium directum* passa aux seigneurs laïques ou ecclésiastiques; les communes ne conservèrent sur leurs biens que des droits d'usage plus ou moins larges, plus ou moins rapprochés de la propriété, en payant aux seigneurs des cens, des rentes, des prestations en nature; « la pleine et « libre propriété s'était transformée, nous dit « Beaumanoir, en héritages tenus du seigneur à « cens, à rentes ou à champart » (1). Les villes et les villages n'ont plus rien en propre, leur

(1) Beaumanoir. — Coutume de Beauvoisis.

sujétion est complète. Que pouvaient-ils retenir alors que la propriété privée était elle-même, sauf de rares exceptions, considérée comme non indépendante : « Nulle terre sans seigneur », disait un célèbre adage.

Toutefois, quelques villes fortes, quelques vieilles cités, abritées derrière leurs remparts, quelques populations des montagnes, protégées par leur position, conservèrent peut-être la pleine propriété de leurs biens communaux. Ainsi, les villes de Metz, Toul, Reims, et quelques villes du Midi paraissent n'avoir été soumises qu'à l'obligation de l'hommage envers le seigneur.

Cependant, si certaines villes ou communautés d'habitants se virent dépouiller par les seigneurs des biens communaux, il en fut au contraire qui en furent dotés par eux. Possesseurs de terrains immenses mais incultes, un certain nombre de seigneurs comprirent qu'il était de leur intérêt de transformer ces déserts, et à cet effet ils fondèrent des aggrégations d'habitants en leur concédant certains avantages ; c'est ce que dit Lapoix de Freminville en généralisant peut-être d'une manière excessive le phénomène politique et économique dont nous parlons : « Chacun d'eux s'ef-« força de peupler son canton et, pour cet effet,

« à l'envi l'un de l'autre, chacun attira autant « qu'il put les habitants, non-seulement pour la « culture des terres, mais encore pour l'établis- « sement du commerce ; mais, comme il ne « suffisait pas de leur donner un simple terrain « et qu'il leur fallait des pâturages pour la nour- « riture des bestiaux et outre ce, des bois pour « se bâtir et se chauffer, des seigneurs leur « donnaient des places pour leurs pâturages, des « des cantons de bois, et, en un mot, ce qui « leur était nécessaire » (1).

§ II.

MOUVEMENT COMMUNAL DU XI[e] AU XIII[e] SIÈCLE.

Jusqu'à la fin du XI[e] siècle, les communes réglèrent à l'amiable leurs droits avec leurs seigneurs ou subirent paisiblement leur joug ; mais alors arrive la révolution importante à laquelle le tiers-état doit sa naissance, révolution connue sous le nom d'affranchissement des communes.

Souse le règne de Louis VI, dit le Gros, les

(1) Lapoix de Freminville, *Histoire du gouvernement des biens des communautés d'habitants.*

bourgeois des villes, écrasés par l'impôt et les exigences sans nombre de leurs seigneurs, n'avaient d'autre moyen, en l'absence de tout gouvernement puissant et capable de les protéger, que de recourir à l'insurrection. Les rois favorisèrent ce mouvement et permirent aux vassaux de se réunir en communes, sauf à eux à racheter de leurs oppresseurs une liberté et des droits qu'ils avaient perdus. Cependant, dit M. Aug. Thierry, « dans la plupart des chartes des com-
« munes, on ne saurait guère attribuer aux rois
« autre chose que le protocole, la signature et le
« grand sceau : évidemment les dispositions légis-
« latives sont l'œuvre de la commune elle-même. »

Cette lutte ne s'engagea pas à la même époque dans toute la France : les révoltes furent successives et locales.

En 1070, la ville du Mans s'érigea en commune, lutta pendant trois ans contre son seigneur et finit par succomber. En 1076, Cambrai se révolta contre son évêque. Les villes de Flandre, Gand, Bruges, Ipres, Lille, Douai, Arras, Tournai, en possession de leur liberté municipale, offraient des modèles sur lesquels toutes les villes prétendaient se régler. Anvers, Cologne, Liége, toutes les villes de la Lorraine, avaient

aussi, vers la même époque (fin du XI[e] siècle), fait reconnaître leur indépendance.

En 1096, on voit se former la commune de Beauvais; bientôt après, celle de St-Quentin, de Noyon, de Laon et de Reims, etc., etc.

Le succès des unes encourageait les entreprises des autres, et quand elles avaient été vaincues une fois, les cités ne se croyaient pas abattues pour toujours. Cambrai se révolta en 1138 et 1180, et bien que sa commune eût été abolie, après l'une et l'autre de ces deux insurrections, elle se releva toujours plus indomptée dans le cours du moyen âge et chassa plusieurs fois évêques et chanoines lorsqu'ils voulurent porter atteinte à ses franchises (1).

On a cherché quelles avaient été les causes occasionnelles et déterminantes qui avaient porté chaque commune à se révolter. Merlin cite entre autres la commune du Mans comme s'étant révoltée à cause de la trop grande oppression des

(1) Henri Martin, t. III, p. 329 et suiv. — Une charte de Philippe-Auguste, en 1185, réunit en une seule commune Condé, Vassy, Chavonnes, Celles, Pargny et Filin; une autre charte du même roi réunit Cerny, Chamousilles, Beaume, Chevy, Cortonne, Verneuil, Bourg et Commin.

pauvres, *pro nimia oppressione pauperum*, et Compiégne, *ob enormitates clericorum.*

Abbeville obtint une charte du duc de Ponthieu, *propter injurias et molestias Burgensibus frequenter illatas.*

Sens obtint ses franchises municipales, *intuitu pietatis et pacis in posterum conservandæ.*

Quels furent l'influence et les effets de cette révolution sur la propriété communale?

Parlons d'abord des communes urbaines.

L'affranchissement des communes urbaines à la suite d'une insurrection ou de l'octroi d'une charte par le seigneur eut pour conséquence l'affranchissement de leur patrimoine qu'elles possédèrent en toute propriété. Ainsi, les biens des villes du Nord, ceux que les villes du Midi, anciens municipes romains, avaient autrefois reçu des empereurs, mais dont la féodalité s'était attribuée le *dominium*, furent affranchis des charges et redevances acquittées jusqu'alors en reconnaissance du domaine direct retenu par les seigneurs.

Il n'en fut pas de même dans les campagnes pour les paroisses rurales désignées par les jurisconsultes sous le nom de communautés d'habitants ; leur histoire n'a point été écrite et les

documents manquent à cet égard ; on sait seulement qu'elles se sont révoltées contre la noblesse à l'époque de la conquête de l'Angleterre par les Normands ; que plus tard, dans les guerres civiles appelées *guerres des pastoureaux et jacquerie*, elles menacèrent d'abolir le régime féodal et qu'elles marchaient à la destruction des châteaux en chantant un hymne guerrier dont cette phrase résume toute la portée : *Quand Adam labourait et quand Ève filait, où donc était le gentilhomme?*

Le domaine direct des biens affectés à l'usage des communautés d'habitants resta aux mains du seigneur ; et si cet état de choses ne subsista pas jusqu'en 1789, il est certain, du moins, qu'il survécut au mouvement communal des XII[e] et XIII[e] siècles (1).

§ III.

DES BIENS COMMUNAUX DEPUIS LE XIII[e] SIÈCLE JUSQU'EN 1789.

Il ne faut pas croire que les communes urbaines purent traverser tranquillement sans nouvelles se-

(1) Aucoc, *Sect. de Com.*, p. 42, 44.

cousses le long espace de temps qui s'étend depuis le XIII[e] jusqu'à la fin du XVIII[e] siècle. Leur indépendance devint trop grande ; elles jouissaient de priviléges qui ne devaient appartenir qu'au pouvoir central : elles levaient des impôts, battaient monnaie, rendaient la justice, possédaient des milices, pouvaient aliéner leurs biens sans autorisation, en un mot formaient de petites républiques. Elles s'étaient formées à l'instigation du pouvoir royal qui en avait besoin pour lutter contre les seigneurs. Mais lorsque celui-là fut sorti vainqueur de la lutte, il cessa de voir dans les communes des alliés à ménager, et les considérant plutôt comme des ennemis à redouter, il s'efforça de les asservir (1).

Mille prétextes furent inventés pour faire disparaître les franchises municipales. Telle ville fut privée de sa charte, parce qu'elle en abusait, telle autre, parce qu'elle était hors d'état d'en représenter le titre originaire ; chaque jour vit augmenter leurs charges et diminuer leurs priviléges.

Les officiers municipaux étaient juges des affaires entre marchands. En 1563, cette attri-

(1) Guizot, t. IV.

bution leur fut enlevée par l'établissement de juridictions consulaires. En 1579, l'ordonnance de Blois leur fit défense de connaître des affaires criminelles ; enfin, les juges royaux les dépouillèrent successivement de la justice civile (1), et les choses furent poussées au point que, en 1774, la ville de Roye sollicita comme une grâce la suppression de sa charte ; Neuville-le-Roi fit la même demande et obtint la même faveur de Charles V ; le parlement de Paris supprima de sa propre autorité la commune de Chelles par la raison qu'elle ne possédait pas de lettres de confirmation. Ainsi disparurent successivement toutes les franchises communales ; elles cessèrent surtout de protéger en rien les droits généraux des citoyens, et si quelques-unes ont subsisté jusqu'à la Révolution de 1789, elles s'étaient insensiblement restreintes à la gestion des intérêts locaux et à une certaine liberté en matière d'impôts (2).

L'étude rapide que nous venons de faire sur l'historique des biens communaux nous a montré que ces biens avaient une double origine : at-

(1) Henrion de Pauscy, *Du pouvoir municipal.*

(2) De Barante, *Des communes.*

tribution des terres vacantes faite aux municipalités romaines par les empereurs, concessions à titre onéreux ou gratuit émanées des seigneurs laïques ou ecclésiastiques, concessions tour à tour prises et reprises.

M. Aucoc, qui s'est livré sur la matière que nous étudions aux recherches les plus approfondies, croit que l'on peut assigner une troisième origine aux biens communaux. Il rappelle dans son *Traité des sections de communes* qu'autrefois les serfs et même les hommes libres formaient souvent entre eux une association pour l'exploitation de terres qu'ils mettaient en commun. De pareilles communautés avaient disparu vers le XVIIIe siècle, mais non sans laisser des traces profondes de leur existence (1). « N'est-il « pas vraisemblable, ajoute M. Aucoc, que ces « associations, qui possédaient et exploitaient « en commun des terres, ont dû, pour les « besoins de leur exploitation, constituer des « pâturages communs et, en outre, des droits « d'usage qui pouvaient leur avoir été con« cédés, et n'est-il pas probable que, lorsque

(1) La communauté des Jault dans le Morvan, sur laquelle M. Dupin aîné a écrit une notice, n'a été dissoute qu'en 1846.

**« après avoir duré plusieurs siècles, ces asso-
« ciations se sont peu à peu dissoutes et que
« les associés se sont transformés en voisins,
« habitant le même village, l'usage commun des
« pâturages s'est maintenu pour les habitants,
« sans qu'on recherchât quels étaient ceux dont
« les auteurs avaient primitivement fait partie
« de la communauté. »**

CHAPITRE II.

COMPOSITION DES BIENS COMMUNAUX DANS L'ANCIEN DROIT.

Nous connaissons l'origine de la propriété communale ; examinons maintenant les divers éléments dont se composaient le patrimoine des communes.

Les communaux, nous disent les anciens auteurs, consistaient surtout en prairies, pâtureaux, marais, landes, bruyères, aulnayes, salines, bois, futaies et taillis, montagnes et autres terrains servant pour le pacage et le pâturage des bestiaux appartenant aux habitants, pour la réfection et entretien de leurs bâtiments, ainsi que pour les *brochures* de leurs héritages et pour le chauffage et autres nécessités (1).

(1) *Traité général du gouvernement des biens et des affaires des communautés d'habitants* (Lapoix de Freminville).

Ainsi que nous le savons, ces biens appartenaient souvent aux communes en pleine propriété; d'autres fois, elles en avaient la jouissance absolue, mais non le domaine direct retenu par le seigneur. En reconnaissance de ce domaine, la commune payait ordinairement au seigneur des redevances ou des prestations. Il y avait toujours utilité pour le seigneur à retenir le domaine direct, car, dès l'époque romaine et surtout sous les rois Francs, il était admis que la jouissance de tout ce qu'un bien avait d'utile, de tout ce qu'il pouvait produire soit naturellement, soit par le travail de l'homme, équivalait aux deux tiers de sa valeur intégrale, et que l'autre tiers représentait la valeur du fonds ou de la propriété dépouillée de toute espèce de jouissance. De là pour le seigneur le droit prétendu de reprendre, dans certains cas, le tiers des fonds qu'il avait abandonnés à la jouissance commune. Nous verrons plus loin les difficultés auxquelles donna lieu ce droit appelé droit de tiers ou de triage.

Outre la propriété ou la jouissance absolue de certains immeubles, les communes pouvaient avoir sur des biens appartenant à autrui différents droits exercés, soit par elles, soit par leurs

habitants : tels étaient les droits d'usage dans les bois et forêts ou dans les prairies appartenant à un particulier.

Différents autres droits pouvaient encore appartenir aux habitants d'une communauté. Citons à titre d'exemple le droit de vaine pâture, c'est-à-dire la faculté par les habitants d'envoyer leurs bestiaux sur toutes les propriétés de la commune après l'enlèvement des récoltes ; le droit de parcours et entrecours, c'est-à-dire le droit qu'ont deux communes d'envoyer leurs troupeaux sur le territoire l'une de l'autre.

Les immeubles et droits immobiliers ne formaient pas l'élément unique du patrimoine communal.

Dès le XIIIe siècle, les villes levaient souvent des tailles pour acquitter leurs dettes et leurs charges. Une ordonnance rendue par saint Louis, en 1256, porte que : chaque commune ne lèvera de tailles qu'autant qu'il en faudra pour payer ses dettes ou les intérêts qui seront échus.

Outre ces ressources, les villes avaient droit à une portion dans le produit des amendes de justice et de confiscation. Ce revenu, faible au XVIIIe siècle, devait être important aux XIIe et XIIIe siècles, alors que la plupart des crimes

4

s'expliaient ou se rachetaient avec de l'argent.

L'octroi, moins ancien que la taille, peu productif à l'origine, formait au contraire au XVIIIe siècle, une source abondante de revenus municipaux pour les grandes villes; une portion des octrois était attribuée aux princes.

D'autres droits sont encore mentionnés par les coutumes comme faisant partie des revenus communaux. Parmi ceux-ci, on peut citer un droit qui se prélevait à l'entrée des villes, droit connu sous le nom de *Calceia* ou *Strata*, et dont le produit servait à l'entretien des chemins (1).

A ces diverses sources de revenus communaux, il faut ajouter, aux XVIIe et XVIIIe siècles, les droits de patente, de location de places sur les lieux publics, de greffe, de consignation et autres semblables, les taxes de pavage et les rentes constituées au profit des villes.

Après avoir étudié la composition du patrimoine communal dans l'ancien droit, nous avons à voir comment ce patrimoine était administré et à quelles conditions, suivant quelles formalités, il était accru ou diminué.

(1) Charte d'Arras, art. 46.

CHAPITRE III.

ADMINISTRATION DES BIENS COMMUNAUX DANS L'ANCIEN DROIT.

Au moment de la naissance ou du rétablissement des communes, c'est-à-dire au XII[e] siècle, les règles suivies pour la gestion du patrimoine des communes variaient selon les provinces, souvent même selon les seigneureries, et l'on pouvait appliquer à cette matière ce que Beaumanoir disait un peu plus tard des lois sur l'état des personnes : « Les persons sont si divers « qu'on ne pourrait trover, el royaume de France, « deux chastelenies qui tôt cas usassent d'une « mesme costume. »

Avec le temps, ces différences s'atténuèrent et, au XVII[e] siècle, après les Ordonnances de Louis XIV, elles avaient disparu, au moins en grande partie.

C'est donc à cette époque principalement, sans toutefois négliger la période antérieure, que nous nous placerons pour étudier dans quels cas et à quelles conditions les communes pouvaient augmenter ou diminuer leur patrimoine.

§ 1.

ACTES D'ALIÉNATION.

En règle générale, l'aliénation des biens communaux était défendue, et ce principe est facile à comprendre et à justifier.

La règle de l'inaliénabilité des biens communaux, en conservant un patrimoine que la génération présente serait toujours portée à vendre ou à dépenser, est une protection pour les générations à venir.

En outre, toute commune a des dépenses à faire; sous l'ancien régime, elle a presque toujours des redevances à payer au seigneur, plus tard au roi; il importe donc qu'elle conserve des biens dont les revenus lui permettront d'acquitter ces charges; qu'elle ne puisse aliéner un patrimoine qui forme le gage du seigneur ou du roi.

Ce principe qui, comme nous allons le voir,

n'exista pas dès le début, fut cependant admis de très-bonne heure, et nous le voyons consacré dans la plupart des communes.

Les villes, pendant les XIIe et XIIIe siècles, purent aliéner leurs biens sans demander l'autorisation royale.

Récemment émancipées du joug des seigneurs, elles n'étaient point encore sous le contrôle du pouvoir royal et formaient, comme nous l'avons vu, autant de petites républiques à peu près indépendantes. Peu à peu cependant, les villes tombèrent sous la tutelle royale (1). Alors, elles durent demander l'autorisation du roi pour aliéner leurs biens. Quant aux biens des communautés d'habitants, pour que leur aliénation fût valable, il fallait l'autorisation du prince souverain, c'est-à-dire du haut baron investi de la puissance civile comme de la puissance militaire. Ce droit des seigneurs qui est constaté dans le titre XLVII de la somme rurale (Bouteiller) fut admis pendant les XIIIe et XIVe siècles, mais la tutelle royale se substitua peu à peu à la tutelle seigneuriale, et ce fut vers 1640, d'après Henrion de Pansay, que s'opéra ce changement.

(1) Rivière, *Hist. des biens communaux.*

Il arrivait souvent que les seigneurs s'emparaient, soit par la force, soit par la ruse, d'une portion de biens communaux. Le pouvoir royal voulut s'opposer à ces empiétements : « enjoignons, dit Henri III dans l'ordonnance « de Blois en 1579, à nos procureurs de faire « informer diligemment et secrètement contre « ceux qui, de leur propre autorité, ont « ôté et soustrait les lettres, titres et autres « enseignements de leurs sujets, pour s'accom- « moder des communes dont ils jouissaient « auparavant ou, sous prétexte d'accord, ils « ont forcé à se soumettre à l'avis de telle « personne que bon leur a semblé et à faire « poursuite diligente, déclarant dès à présent « telles soumissions, compromis, transactions « ou sentences arbitrales ainsi faites, de nul « effet. »

Cependant, les usurpations et les aliénations illégales continuèrent et, pour remédier à ce mal persistant, Henri IV en 1601, accordait aux communes qui avaient été forcées d'aliéner leurs terres, la faculté de les reprendre à la charge d'en rembourser le prix dans un délai de quatre ans.

A partir du règne de Louis XIV, les docu-

ments dont l'époque antérieure s'était montrée si avare, ne nous font plus défaut.

L'article 206 du code Marillac, ordonne que les communaux qui auront été usurpés seront immédiatement restitués et le Roi enjoint à ses officiers de faire dans ce but toutes les diligences nécessaires.

Une ordonnance du 22 juin 1659, applicable seulement aux habitants de la Champagne, porte que « ces habitants rentreront de plein droit et de fait sans aucune formalité de justice dans les usages, droits communaux et autres droits par eux aliénés depuis vingt ans à quelque occasion et à quel titre que ce soit. »

Une autre ordonnance de 1667, portant règlement pour les communes et communautés laïques, applique à toutes les communes soumises à l'autorité du roi les dispositions de l'ordonnance du 22 juin 1659.

« Voulons et nous plaît, dit le roi, que dans un mois à compter du jour de la publication des présentes, les habitants des paroisses et des communautés dans toute l'étendue de notre royaume, rentrent sans aucune formalité de justice dans les fonds, prés, pâturages, bois, terres, usages, communes, communaux, droits et autres biens

par eux aliénés.... depuis l'année 1620, pour quelque cause et occasion que ce puisse être, même à titre d'échange, en rendant toutefois, en cas d'échange, les héritages échangés; et à l'égard des autres aliénations faites pour cause légitime et qui auront tourné au bien et utilité desdites communes, suivant la liquidation qui en sera faite, par les commissaires qui seront à ce par nous députés... »

Le roi ajoute : « Faisons très-expressément inhibitions et défenses aux habitants de plus aliéner leurs usages et communes (1) sous quelque cause et prétexte que ce puisse être, nonobstant toutes permissions qu'ils pourraient obtenir à cet effet, à peine contre les consuls, échevins, procureurs, syndics et autres personnes chargées des affaires desdites communautés, qui auront passé les contrats ou assisté aux délibérations qui auront été tenues à cet effet, de trois mille livres d'amende... de nullité des contrats et de perte du prix contre les acquéreurs. »

Le principe de l'inaliénabilité des biens communaux consacré par cette ordonnance de 1667 resta en vigueur pendant toute la durée de l'ancien régime. Mais nous devons ajouter que, dans

(1) Le mot *communes* signifie ici *biens communaux*.

certains cas extraordinaires, les communes pouvaient aliéner leurs biens (guerre, incendie, famine, entretien coûteux d'un immeuble de peu de valeur), et dans tous ces cas qui faisaient exception au principe dominant, il fallait que la vente eût été délibérée dans une assemblée composée de tous les habitants, à la différence des assemblées ordinaires où la présence de dix personnes était suffisante. Dans les grandes villes, on se contentait de la présence des notables (1). La délibération était reçue par un greffier dans les lieux où il y avait hôtel-de-ville, et par un notaire public dans les campagnes.

Sous Louis XIV, les communes avaient perdu leur indépendance ; aussi, la vente des biens communaux ne pouvait-elle être faite qu'après l'approbation royale donnée sur la proposition du ministre après avis favorable de l'intendant, par lettres-patentes enregistrées au Parlement ; quand la vente n'excédait pas trois mille livres, il suffisait que la délibération fût homologuée dans une Cour souveraine, sur les conclusions du procureur général (2).

(1) Edits d'août 1764, de mai 1765.
(2) Edit d'août 1764, art. 16.

Si toutes les formalités prescrites n'avaient pas été observées dans leur entier, la vente demeurait nulle de plein droit sans qu'il fût besoin de lettres de rescission ou de restitution et les acquéreurs n'avaient d'action que contre les officiers municipaux qui avaient passé le contrat irrégulier ou contre les membres de l'assemblée communale qui avaient signé la délibération. La commune n'était jamais liée que par les formes exactement observées, et, dans le cas de vente irrégulière, elle conservait le droit de reprendre le fonds en remboursant le prix sans que l'acquéreur pût en aucun cas opposer la prescription (1).

Une faveur particulière dérogeant au droit général était donnée aux communes ; on leur accordait que, dans les aliénations des biens des communautés, quoique volontaires et faites avec les permissions et solennités prescrites, le droit de réméré serait perpétuel, qu'il fût stipulé ou non dans les contrats (Ordon. du mois de mars 1600 confirmée par la déclaration du Roi du 22 juin 1659 et par arrêt du 22 novembre 1660).

L'échange était aussi interdit aux communes.

(1) Arrêt réglementaire du Parlement du 15 mai 1596.

Ce principe reçut cependant une exception. Par un arrêt du 23 novembre 1660, rendu sur les conclusions de l'avocat général Talon, il fut permis aux seigneurs de faire des échanges avec les communes, mais à une condition, c'est que le seigneur donnerait trois fois autant d'héritages de même valeur.

Quant au partage des communaux, il est certain qu'entre communes le partage pouvait avoir lieu sur la demande de l'une d'elles, et l'on appliquait le droit romain : l. 8, Dig., *De com. divid.* « Etsi non omnes qui rem communem habent sed certi ex his dividere desiderent, hoc judicium inter eos accipi potest » (1).

Mais, il en était autrement quand il s'agissait du partage entre habitants, et le motif pour lequel on avait établi l'inaliénabilité s'opposait à ce que le partage entre habitants fût autorisé.

« Si le partage avait lieu, il n'y aurait, nous dit Lapoix de Freminville, que les habitants extants qui profiteraient de ces biens ; et ceux qui viendraient s'établir ensuite dans cette même commune n'y auraient plus aucune part. » Cependant, de même que dans certains cas excep-

(1) Merlin, au mot Commune.

tionnels, l'ordonnance du 22 juin 1659 autorisait la vente des biens communaux, le Gouvernement autorisa au XVIII[e] siècle, dans certaines localités, le partage de ces mêmes biens qui étaient alors, pour la plupart, dans un état déplorable et n'offraient plus aucune ressource aux bestiaux pour lesquels l'ordonnance de 1667 avait voulu les conserver.

Tantôt on ne partageait que la jouissance, tantôt la pleine propriété. Un édit de juin 1769 permit le partage aux habitants des trois évêchés (Metz, Toul et Verdun); mais ce partage ne donnait que la jouissance héréditaire (1).

En 1771, 1773 et 1777, trois édits permirent le partage dans les généralités d'Auch et de Pau « pour les lots être possédés en propriété incommutable. » Il en fut de même pour la Bourgogne, le Mâconnais, l'Auxerrois et l'Alsace (1774), des lettres-patentes donnèrent la même autorisation dans la Flandre française (27 mars 1777) et dans l'Artois (1779). En résumé, au moment où éclata la Révolution, dit M. Batbie, la législation autorisait le partage tantôt en propriété, tantôt seule-

(1) Aucoq, sect. *de Communes*, chap. VII, n° 195, et Batbie, *Droit pub. et adminis.*, t. V, p. 123.

ment en jouissance, des biens communaux, et la règle ordinairement suivie consistait dans l'attribution d'un lot à chaque feu ou ménage, et non à chaque habitant par tête (1).

Si, avant le XVIII[e] siècle, les communaux ne pouvaient être partagés entre les habitants, le seigneur avait conservé le droit de s'attribuer le tiers de certains biens communaux. Ce droit, connu sous le nom de droit de triage, mérite certaines explications.

« Le triage, dit M. Henrion de Pensay, est une opération qui consiste à distraire le tiers des biens communaux dont une paroisse est propriétaire, au profit du seigneur de la concession gratuite duquel ils proviennent. »

On ne peut pas préciser l'époque exacte à laquelle il fut introduit, et les lois sur cette matière se firent longtemps attendre. Ce ne fut guère que sous le règne de Louis XIV que nous trouvons les dispositions qui règlent spécialement l'exercice du droit de triage.

Voici les articles de l'ordonnance de 1667 à ce sujet :

Art. 7. Seront tenus tous les seigneurs pré-

(1) Batbie, *Droit pub. et adminis.*, t. V, p. 124.

tendant droit de tiers, dans les usages, communes et communaux, des communautés ou qui auraient fait le triage à leur profit depuis l'année 1630, d'en abandonner et de laisser la libre et entière possession au profit desdites communautés, nonobstant tous contrats, transactions, arrêts, jugements.

Art. 8. Et au regard des seigneurs qui se trouveront en possession desdits usages, auparavant desdites trente années, sous prétexte dudit tiers, ils seront tenus de représenter le titre en leur possession, par devant les commissaires à ce députés pour en connaissance de causes y être pourvu.

L'art. 9 enfin décide que, si les seigneurs sont maintenus dans ledit tiers, ils ne pourront, eux ni leurs fermiers, user comme les autres habitants, des paturages, bois, communes et autres usages, à peine de réunion de la portion qui leur aura été assignée comme triage.

Deux années plus tard, parut une ordonnance de 1669 qui réglementa de nouveau le droit de triage.

Art. 4. Si les bois étaient de la concession gratuite des seigneurs sans charges d'aucuns cens, redevances, prestations ou servitudes, le tiers

en pourra être distrait et séparé à leur profit en cas qu'ils le demandent et que les deux autres tiers soient suffisants pour l'usage de la paroisse, sinon le partage n'aura pas lieu ; mais les seigneurs et les habitants en jouiront en commun comme auparavant. Ce qui sera pareillement observé pour les prés, marais, îles, pâtis, landes, bruyères et grasses pâtures où les seigneurs n'auront aucun droit que l'usage et d'envoyer leurs bestiaux en pâture comme premiers habitants, sans part ni triage, s'ils sont de leur concession sans prestation, redevance ou servitude.

Art. 5. La concession ne pourra être réputée gratuite de la part des seigneurs si les habitants justifient du contraire par l'acquisition qu'ils en ont faite et s'ils ne sont tenus d'aucune charge ; mais s'ils en payaient quelque reconnaissance en argent, corvées ou autrement, la concession passera pour onéreuse, quoique les habitants n'en montrent pas le titre, et empêchera toute distraction au profit des seigneurs qui jouiront seulement de leurs usages et chauffage ainsi qu'il est accoutumé.

Entre ces deux édits rendus seulement à deux années de distance, il existe une différence remarquable. Celui de 1667, art. 7, a aboli le droit

de triage qui est rétabli dans celui de 1669, art. 4. Dans le cas exceptionnel prévu par l'art. 8 de l'édit de 1667, le poids de la preuve incombe au seigneur, c'est à lui de produire des titres devant les délégués; d'après l'ordonnance de 1669, c'est aux communes à prouver que la concession a été faite à titre onéreux. Ce contraste ne peut s'expliquer que par cette circonstance que les seigneurs durent, dans l'intervalle, employer toute leur influence pour faire rétablir le droit de triage et faire rapporter, quant à cette partie, l'édit de 1667 qui leur était si défavorable.

En réalité, les règles les plus importantes du droit de triage sont contenues dans l'ordonnance de 1669, titre XXV. Par les art. 4 et 5 de ce titre, le roi déclare que les seigneurs ne pourront avoir droit au triage dans les communaux, que moyennant la réunion de plusieurs conditions.

Il fallait :

1° Que le triage fût formellement demandé par le seigneur;

2° Les seigneurs devaient prouver que le communaux avaient été concédés gratuitement par leurs prédécesseurs aux habitants de leurs paroisses;

3° Les deux tiers des biens communaux de-

vaient être, le triage fait, suffisants aux besoins de la communauté ;

4° Le partage ne pouvait avoir lieu si les habitants justifiaient qu'ils payaient à leur seigneur quelque reconnaissance en argent, corvées ou autrement.

Tel était le droit de triage sous l'ancienne monarchie ; nous verrons, dans notre seconde partie, ce qu'il devînt à dater de 1789.

CANTONNEMENT. — Quant au cantonnement, il avait lieu, pour les biens dont la propriété directe et utile était sans conteste au seigneur et sur lesquels les habitants ne possédaient qu'un droit d'usage. En abandonnant la pleine propriété d'une certaine partie des biens, le seigneur affranchissait l'autre du droit que la commune avait sur eux.

§ II.

ACTES D'ACQUISITION.

Si les communes ne pouvaient aliéner et amoindrir leur patrimoine, leur intérêt exigeait au contraire qu'elles eussent pleine et entière liberté pour l'augmenter.

Jusqu'au XVIIe siècle, aucune formalité ne fut exigée, et ce ne fut qu'en 1749 et 1764 que par deux édits certaines obligations leur furent imposées ; on leur défendit de faire aucun acte d'acquisition quel qu'il fût sans en avoir préalablement obtenu la permission par lettres-patentes enregistrées au parlement. Mais, peu à peu, le gouvernement se départit d'un principe aussi absolu et introduisit quelques modifications.

L'article 6 de l'édit d'août 1764 permit aux villes de faire les acquisitions dont la valeur ne dépassait pas trois mille livres, après une simple délibération de l'assemblée des notables et l'approbation de l'intendant.

Les communes pouvaient prescrire contre un tiers ; beaucoup de coutumes, notamment celles de Chaumont (art. 102), de Sens (art. 147), d'Auxerre (art. 261), de Troyes (art. 168), de Vitry (art. 119), de Meaux (art. 176), portent que, quand les habitants ont joui franchement de leurs communaux, sans titres, par temps suffisant pour prescrire, ils sont propriétaires.

DEUXIÈME PARTIE.

LÉGISLATION INTERMÉDIAIRE.

Nous avons vu quel était l'état des biens communaux sous l'ancienne monarchie, nous avons étudié les différentes phases par lesquelles ils passaient et nous avons pu nous rendre compte des abus dont ils furent l'objet de la part des seigneurs. Nous entrons maintenant dans une période nouvelle, période de réactions violentes, qui, voulant restituer aux communes ce qui leur avait été enlevé par les excès de la puissance féodale, ne sut pas toujours se maintenir dans un juste milieu et alla quelquefois au-delà de ce

qui était juste et nécessaire. Pourtant, il faut distinguer entre les différentes lois de la Révolution, et si nous n'acceptons pas certaines dispositions des lois de 1792 et 1793, nous ne pouvons qu'approuver celles de la Constituante qui essaya de concilier les droits des communes avec les droits des seigneurs.

Ainsi, pour ce qui concerne le triage, véritable abus de la puissance féodale, il devait disparaître avec elle ; l'Assemblée constituante l'abolit pour l'avenir et décida en outre que tous les triages faits depuis trente ans en dehors des cas prévus par l'ordonnance de 1669, seraient révoqués.

« Le triage n'est que le droit pour le seigneur de reprendre ce qu'il a donné, disait Merlin à la Constituante. En général, ce que nous avons donné n'est plus à nous, il ne nous est permis d'en reprendre ni le tiers, ni le quart, ni une partie quelconque. Pour quel motif les donations que les seigneurs ont faites aux communautés seraient-elles exceptées de la règle générale » (1)?

Ce fut sur ce rapport que les triages furent abolis par la loi de 1790, dont voici les articles relatifs à cette matière :

(1) Voyez Merlin, au mot *Triage.*

Art. 30. Le droit de triage établi par l'art. 4 du titre XXV de l'ordonnance de 1669, est aboli pour l'avenir.

Art. 31. Tous les édits, déclarations, arrêts du Conseil et lettres-patentes, tant à l'égard de la Flandre et de l'Artois qu'à l'égard de toutes les autres provinces du royaume qui ont autorisé le triage hors des cas permis par l'ordonnance de 1669, demeureront à cet égard comme non avenus, et tous les jugements rendus et actes faits en conséquence sont révoqués. Et pour rentrer en possession des portions des biens communaux dont elles ont été privées par l'effet desdits édits, déclarations, arrêts et lettres-patentes, les communautés seront tenues de se pourvoir, pendant l'espace de cinq ans, par devant les tribunaux, sans pouvoir prétendre à aucune restitution de fruits perçus, sauf à faire entrer en compensation, dans le cas où il y aurait lieu, à des indemnités pour cause d'impenses.

Cette loi si sage fut bientôt suivie de celle du 28 août 1792 qui, ne tenant plus compte des droits acquis, abolit tous les triages faits depuis 1669, et cela, sans distinction aucune, qu'ils eussent eu lieu en conformité ou en violation des règles inscrites dans l'ordonnance.

Art. 1er. L'art. 4 du titre XXV de l'ordonnance de 1669, ainsi que tous les édits, déclarations, arrêts du Conseil et lettres-patentes qui, depuis cette époque, ont autorisé les triages, partages, distributions partielles ou concessions de bois et forêts domaniales, au préjudice des communautés usagères, soit dans les cas, soit hors les cas permis par ladite ordonnance et tous les jugements rendus et autres actes faits en conséquence, sont révoqués et demeurent à cet égard comme non avenus.

Nous devons ajouter que les art. 3 et 4 respectent les droits des tiers détenteurs et que les communes ne peuvent agir contre ceux qui, confiant dans les droits des seigneurs reconnus par la législation existante, avaient traité avec eux.

La loi de 1791 (13 et 20 avril) enleva aux seigneurs *pour l'avenir* le droit de s'approprier les terres vaines et vagues ou gastes, landes, biens hernes ou vacants, garrigues, etc., par le motif que les seigneurs étaient, depuis le décret du 4 août 1789, déchargés de l'entretien des enfants trouvés, ainsi que de l'appointement des juges, de l'entretien du prétoire des prisons et des frais de justice criminelle.

Art. 7. Les lois de déshérence, d'aubaines,

de bâtardise, d'épaves, de varechs, de trésors trouvés et celui de s'approprier les terres vaines et vagues ou gastes, landes, biens hernes ou vacants, garrigues, etc., n'auront plus lieu en faveur des ci-devant seigneurs à compter de la publication du décret du 4 août 1789. Les ci-devant seigneurs demeurant, depuis cette époque, déchargés de l'entretien des enfants trouvés, etc.

Art. 8. Et néanmoins, les terres vaines et vagues ou gastes, biens hernes ou vacants, garrigues, flégards ou vareschaix, dont les ci-devant seigneurs ont pris publiquement possession avant la publication du décret du 4 août 1789, en vertu des lois, coutumes, statuts, usages locaux lors existant, leur demeurent irrévocablement acquis, sauf les réserves ci-après.

Art. 9. Les ci-devant seigneurs justiciers seront censés avoir pris publiquement possession desdits terrains à l'époque désignée par l'article précédent, lorsqu'avant cette époque ils les auront, soit inféodés, accensés ou arrentés, soit clos de murs, de haies ou de fossés, soit cultivés ou fait cultiver, plantés ou fait planter, soit mis à profit de toute autre manière, pourvu qu'elle ait été exclusive ou à titre de propriété ; ou à l'égard des biens abandonnés par les anciens propriétaires,

lorsqu'ils auront fait les publications et rempli les formalités requises par les Coutumes pour la prise en possession de ces sortes de biens.

La loi de 1792 fut bien plus radicale en faveur des communes que celle de 1791. Les seigneurs sont dépouillés, à moins qu'ils ne parviennent à prouver leur propriété, soit par un titre, soit par une possession de quarante ans paisible et sans trouble.

Voici en effet comment est conçu son art. 9 :

Art. 9. Les terres vaines, vagues, landes, garrigues, biens hernes, vacants, etc., dont les communautés ne pourraient pas justifier avoir été anciennement en possession, sont censés leur appartenir et leur seront adjugés par les tribunaux, à moins que les anciens seigneurs ne prouvent, par titres ou possession exclusive continuée paisiblement et sans trouble pendant quarante ans, qu'ils en ont la propriété.

La loi de 1793 va encore plus loin, elle déclare que les terres vaines et vagues *appartiennent de leur nature* aux communes, et, ne se contentant plus d'une possession de quarante ans, elle exige du seigneur, pour lui permettre de repousser la revendication, un titre légitime d'acquisition.

Art. 1er. Tous les biens communaux en général connus sous les divers noms de terres vaines et vagues, gastes, garrigues, landes, pacages, pâtis, ajoncs, bruyères, bois communaux, hernes, vacants, palus, marais, marécages, montagnes et sous toute autre dénomination quelconque, *sont et appartiennent de leur nature* à la généralité des habitants ou membres de communes, de sections de communes, dans le territoire desquelles ces communaux sont situés; et comme telles, lesdites communes ou sections de communes sont fondées et autorisées à les revendiquer sous les restrictions ou modifications portées par les articles suivants.

Art. 8. La possession de quarante ans exigée par la loi du 28 août 1792 pour justifier la propriété d'un ci-devant seigneur sur les terres vaines et vagues, landes, marais, etc., ne pourra en aucuns cas suppléer le titre légitime, et le titre légitime ne pourra être celui qui émanerait de la puissance féodale, mais seulement un acte authentique qui constate qu'ils ont légitimement acheté lesdits biens conformément à l'art. 7 de la loi du 28 août 1792.

Qu'entend-on par titre légitime?

L'art. 7 de la loi de 1792, auquel nous renvoie

la loi de 1793, nous dit que : les communes pourront se faire réintégrer nonobstant tous édits, déclarations, arrêts du Conseil, lettres-patentes, jugements, transactions et possessions contraires.

Aucuns de ces titres, quelque grave qu'en soit le caractère, n'est valable aux yeux du législateur de 1793, parce qu'il est censé obtenu par l'ascendant des seigneurs et présumé avoir sanctionné les abus de la puissance féodale.

Le seigneur ne pourra donc représenter qu'un acte authentique constatant qu'il a acquis les biens en question à titre onéreux et avec les formalités voulues pour l'aliénation des biens communaux.

L'action en réintégration sera-t-elle admise lorsque les vacants sont possédés par des tiers détenteurs ?

La loi du 10 juin 1793, dans ses articles 9 et 10, use de distinction.

1° Si les tiers détenteurs ont acquis ces terres vaines et vagues des anciens seigneurs, elle les maintient propriétaires dans deux cas :

A. S'ils ont eu quarante ans de possession au 4 août 1789.

B. Si, n'ayant pas eu quarante ans de possession au 4 août 1789, ils ont un titre légitime joint au fait d'avoir défriché par eux-mêmes ou

par leurs auteurs les terres vaines et vagues dont il s'agit.

2° Si les tiers détenteurs ont acquis ces terres vaines et vagues d'un particulier non seigneur avant 1793, ou s'ils se trouvent en possession sans titre, la loi leur applique le droit commun et comme on ne peut pas prétendre que ce simple particulier ait pu abuser de la puissance féodale qui ne se trouvait pas dans ses mains, il pourra repousser l'action de la commune en invoquant les jugements, transactions, arrêts du Conseil, etc., et tous les autres moyens interdits aux seigneurs (1).

A la suite de la loi de 1793, parurent une foule d'autres décrets relatifs aux biens communaux, mais aucun n'a changé celui de la Convention au point de vue de la propriété communale. Cependant, à la fin du premier Empire, les communes devaient être encore l'objet de spoliations. Deux lois, l'une du 20 mars 1813, l'autre du 23 septembre 1814, tentèrent de faire pénétrer dans l'administration des principes inadmissibles. Dans le but de combler les vides du trésor militaire, et de créer au profit de l'État

(1) Les communes n'ont que cinq ans pour intenter leur action.

des ressources dont il avait un pressant besoin, ces deux lois l'autorisèrent à vendre à son profit toutes les propriétés communales, à la charge de servir aux communes ainsi dépouillées une rente égale au montant du revenu net des biens vendus. Ces lois ne purent que recevoir une exécution partielle, et un des premiers actes de la Restauration (1816) fut de rendre aux communes les biens qui n'avaient pas été vendus. La loi du 18 juillet 1837, le décret du 25 mars 1852 et la loi du 24 juillet 1867, s'occupèrent aussi des biens communaux, mais sans rien modifier au point de vue de la propriété. Nous aurons à parler plus loin de la loi du 11 juillet 1860, sur la mise en culture des marais et des terres incultes.

TROISIÈME PARTIE

DROIT MODERNE.

CHAPITRE Ier.

DE L'ADMINISTRATION DES BIENS COMMUNAUX.

Les Conseils municipaux règlent, par leurs délibérations, le mode d'administration des biens communaux, mais leurs pouvoirs sont plus ou moins étendus suivant l'importance de l'acte qu'il s'agit de faire. Ils exercent leur autorité par dé-

libérations réglementaires, par délibérations proprement dites, par avis et par vœux.

Le maire seul est chargé de l'exécution (art. 14 de la loi de 1837).

Les règlements des Conseils municipaux ne s'appliquent qu'à de simples jouissances qui n'engagent pas un long avenir et ne sont point susceptibles de compromettre la propriété communale. Ces règlements ne sont point des décisions sans appel, bien qu'ils soient exécutoires par eux-mêmes; et, dans un certain délai, le préfet, organe du pouvoir central, a le droit de les annuler d'office pour violation de la loi ou encore sur la réclamation d'une partie intéressée.

Au contraire, les délibérations des Conseils municipaux ne sont jamais exécutoires avant d'avoir été approuvées par l'autorité supérieure. Prises sur des intérêts graves, elles pourraient engager l'avenir et altérer la fortune communale.

Les avis que les Conseils municipaux sont appelés à donner ont pour but d'éclairer l'autorité supérieure sur les intérêts et les besoins des localités, les avis ne deviennent jamais exécutoires par eux-mêmes. Les vœux ne sont qu'un moyen d'attirer l'attention sur des intérêts plus ou moins éloignés de la communauté. Dans tous les cas, le

Conseil municipal a l'initiative, et l'autorité supérieure ne peut pas, légalement du moins, substituer son pouvoir à celui du Conseil municipal pour un acte que celui-ci ne voudrait point faire.

L'article 17 de la loi de 1837 énumère les cas dans lesquels les Conseils municipaux ont le pouvoir réglementaire :

1° Le mode d'administration des biens communaux ;

2° Les conditions des baux à terme ou à loyer dont la durée n'excède pas dix-huit ans pour les biens ruraux, neuf ans pour les autres biens ;

3° Le mode de jouissance et la répartition des pâturages et fruits communaux autres que les bois, ainsi que les conditions imposées aux parties prenantes ;

4° Les affouages, en se conformant aux lois forestières.

La loi du 10 juin 1793 avait autorisé les communes à régler la jouissance de leurs biens ; un décret du 9 brumaire an XIII, interprété par le décret du 9 mai 1808, distingue entre les deux espèces suivantes : si la commune n'a pas profité du bénéfice de la loi de 1793, et a conservé l'ancien mode de jouissance des biens commu-

naux, on ne pourra le changer que par un décret du chef de l'État, rendu sur la demande des Conseils municipaux après que le sous-préfet et le préfet auront donné leur avis; — si, au contraire, la commune a établi un nouveau mode de jouissance depuis la loi de 1793, ce mode peut être changé sans l'intervention du chef de l'État. La délibération du Conseil municipal est, dans ce cas, avec l'avis du sous-préfet, transmise au préfet qui l'approuve ou la rejette en conseil de préfecture, sauf recours au Conseil d'État de la part des communes ou des parties intéressées (ord. du Cons. d'État, 8 mars 1827).

La loi de 1837, qui dit que le Conseil règle le mode de jouissance des biens communaux, ne change rien aux dispositions antérieures; telle est du moins la jurisprudence du Conseil d'État consacrée par le décret du 25 mars 1852. Cependant MM. Foucard et Serigny sont d'un avis contraire.

La loi du 24 juillet 1867 a créé une catégorie nouvelle de délibérations réglementaires bien plus nombreuses, portant sur des objets beaucoup plus importants, ne s'appliquant plus à de simples jouissances et qui, d'après la loi de 1837, donnaient lieu à des délibérations proprement dites soumises à la nécessité d'une autorisation.

Voici ces articles, en retranchant tout ce qui n'a pas rapport aux biens communaux :

Art. 1er. Les Conseils municipaux règlent, par leurs délibérations, les affaires ci-après désignées :

1° Les acquisitions d'immeubles, lorsque la dépense totalisée avec celle des autres acquisitions déjà votées dans le même exercice, ne dépasse pas le dixième des revenus ordinaires de la commune ;

2° Les conditions des baux à loyer des maisons et bâtiments appartenant à la commune, pourvu que la durée du bail ne dépasse pas dix-huit ans.

Art. 8. L'affectation d'une propriété communale à un service communal, lorsque cette propriété n'est encore affectée à aucun service public, sauf les règles prescrites par des lois particulières.

Art. 9. L'acceptation ou le refus de dons ou legs faits à la commune, sans charges, conditions ou affectations immobilières, lorsque ces dons ou legs ne donnent pas lieu à réclamation ; en cas de désaccord entre le maire et le Conseil municipal, la délibération ne sera exécutoire qu'après approbation du préfet.

Le préfet doit toujours prendre connaissance des délibérations des Conseils municipaux, et,

pour cela, une copie est remise au sous-préfet, qui en donne récépissé.

Si, dans les trente jours, le préfet n'a pas annulé la délibération, elle est exécutoire ; le préfet peut cependant, pendant trente autres jours encore, suspendre l'exécution de la délibération.

Il n'y a que deux cas dans lesquels il peut user du droit d'annuler une délibération réglementaire :

1° Lorsqu'il y a violation de la loi ou d'un règlement ;

2° Sur la réclamation d'une partie intéressée.

Pour ce qui est des délibérations proprement dites, la loi de 1837 les avait énumérées dans son article 19.

Le législateur de 1867 a apporté quelques modifications à ce classement, il a fait un choix, il a fait passer les unes dans la catégorie des délibérations réglementaires pures, dispensées de l'homologation de l'autorité supérieure, il a laissé les autres dans la catégorie (où la loi de 1837 les avait placées) des délibérations pour lesquelles le Conseil municipal possède également l'initiative et le vote, mais qui sont soumises à la nécessité d'une autorisation.

Nous venons de voir quelles étaient les délibérations purement réglementaires et celles qui

devaient être soumises à l'approbation du pouvoir central, seulement le pouvoir central intervenait, tantôt par son préfet, tantôt directement.

Avant 1852 on exigeait, dans beaucoup de cas, l'intervention directe du chef de l'État, mais on a fini par reconnaître que c'était là une cause de lenteur et une inutile complication. Les décrets du 25 mars 1852 et 1861 sur la décentralisation administrative, ont enlevé au chef du pouvoir une grande partie des attributions qui lui étaient réservées en cette matière, et les ont laissées aux préfets.

Ainsi, d'après la loi de 1837, article 17, l'on supposait qu'un bail de plus de dix-huit ans constituait une sorte d'aliénation, et pour rendre exécutoire un tel bail, une ordonnance royale était nécessaire ; aujourd'hui, quelle que soit la durée du bail, la seule approbation du préfet suffit (décret du 25 mars 1852, tableau A, n° 41), sauf toutefois le recours au ministre de la part des parties intéressées (décret du 25 mars 1852, art. 6).

De même encore, sous l'empire de la loi de 1837 (art. 46), quand il s'agissait d'acquisitions, d'échanges, de ventes d'immeubles, de partage des biens indivis d'une valeur excédant trois mille francs, pour les communes dont le

revenu est au-dessous de cent mille francs, et vingt mille francs pour les autres communes, il fallait une ordonnance royale. Le décret de 1852 donna compétence définitive au préfet dans tous les cas, quelle que fût la valeur des biens. Cependant, il a été admis par la pratique, que le préfet doit agir en Conseil de préfecture. Pour ce qui est des dons et legs, on ne fait plus les distinctions de la loi de 1837 (art. 48) entre le refus ou l'acceptation d'une libéralité faite à la commune, le préfet a le pouvoir d'annuler ou d'approuver la délibération du Conseil municipal, lorsqu'il n'y a pas de réclamation de la part de la famille (décret de mars 1852, tableau A, n° 42).

CHAPITRE II.

JOUISSANCE DES BIENS COMMUNAUX.

Nous avons indiqué quels étaient les biens communaux, nous avons donné rapidement quelques explications sur les différents modes de jouissance qui peuvent être adoptés. Sur ce point, on ne peut guère adopter de règle fixe, car il se peut qu'un mode d'administration admis dans une contrée ne soit pas possible dans une autre, et c'est aux Conseils municipaux qu'il appartient de régler, comme ils l'entendent, sous la surveillance de l'autorité supérieure, le mode d'administration des biens communaux, le mode de jouissance et la répartition des pâturages et des fruits, ainsi que les conditions imposées aux parties prenantes, sous certaines restrictions relatives aux bois (art. 17 de la loi du 18 juin 1837) et dans certains autres cas prévus par la loi du 28 juillet 1860 sur l'assaïnissement des marais.

La jouissance des biens communaux proprement dits est presque toujours laissée gratuitement aux habitants de la commune. Quelquefois cependant les Conseils municipaux exigent une certaine redevance en argent ; souvent aussi, les habitants n'ont que les impôts à payer.

Le Conseil municipal dresse une liste des ayants-droit, la publie et l'affiche pour provoquer les réclamations des personnes qui se croiraient lésées, et, enfin, rend une décision définitive qui est ensuite transmise aux réclamants qui peuvent se pourvoir devant les autorités compétentes.

Quelles conditions faut-il réunir pour avoir droit aux jouissances communales ?

M. de Cormenin (1), se fondant sur le texte de l'article 3 du décret du 10 juin 1793, qui dit que les Français seront seuls admis au partage des biens communaux, enseignait que l'étranger, même autorisé à résider en France, ne pouvait jamais être appelé à profiter des jouissances communales ; avec lui, de nombreux arrêts avaient donné la même solution et décidaient que les étrangers, quand bien même ils seraient autorisés à établir leur domicile en France, ne devaient

(1) *Question de droit adminis.*, 4[e] édit., t. II.

avoir aucune part dans les jouissances communales. La question se souleva à propos d'un droit d'affouage (1), et la Cour de Cassation répondit que l'article 13 du Code civil avait dérogé à la loi de 1793, parce que le droit d'affouage est un droit civil et que l'article 13, Code civil, porte que l'étranger, autorisé à établir son domicile en France, y jouira des droits civils.

Depuis, et au sujet d'un droit de pâturage communal, il a été jugé aussi que, pour y avoir droit, il n'était pas nécessaire d'avoir la qualité de Français et qu'il suffit de posséder, habiter ou exploiter une maison ou héritage dans la commune; qu'en un mot, la loi de 1793, relative au partage des biens communaux, n'est pas applicable au partage de la jouissance de ces biens (arrêt du 11 mai 1858). Depuis cette époque, la Cour de Cassation n'a pas changé de jurisprudence, elle a même décidé, par un arrêt du 21 juin 1861, qu'un étranger, même non autorisé à établir son domicile en France, avait droit aux jouissances communales s'il a fixé sa résidence dans la commune d'une manière réelle et permanente.

Il a fallu une disposition législative pour tran-

(1) Dalloz, *Communes*, n° 2349.

cher définitivement cette difficulté, et le nouvel article 105 du Code forestier introduit par la loi du 25 juin 1874, décide que l'étranger pourra être appelé au partage après avoir été autorisé, conformément à l'article 13 du Code civil, à établir son domicile en France.

Un indigent domicilié, mais ne payant aucunes contributions, a-t-il droit aux jouissances communales? On a soutenu la négative et on a prétendu qu'un individu non inscrit au rôle des contributions personnelles et mobilières d'une commune, ne supportant aucune des charges apportées à la qualité d'habitant, ne devait pas venir à la participation de la jouissance communale (ordonnance du Conseil d'État, 16 mars 1836). Cette solution est contraire à l'opinion des auteurs les plus estimés (1). En effet, aucune loi n'a parlé de cette restriction, au contraire, on peut dire que les communaux sont le patrimoine des pauvres. La doctrine qui tend à les en priver sans un texte clair et formel, est donc non-seulement contraire aux règles de l'interprétation des lois, mais encore à l'humanité.

(1) Proudhon, *Droit d'usage*, n° 760. — Curasson, n° 761. — Trolley, t. IV, n° 1706.

La loi exige que ceux qui réclament des jouissances communales aient un domicile réel et fixe dans la commune. La question s'est alors élevée sur le point de savoir ce que l'on devait entendre par habitant. Les auteurs se sont divisés, les uns invoquant l'esprit des lois de 1793, qui exigeaient le domicile d'un an, avant la promulgation du décret de 1792, et quelques lois de l'époque intermédiaire qui contenaient des dispositions semblables (22 frimaire an VIII, art. 2 et 6; décret du 23 avril 1806), ont voulu que pour que les personnes profitassent des jouissances communes, elles fussent fixées d'une façon permanente dans la commune. Mais, on écarte cette objection, en faisant remarquer que la loi de 1793 a uniquement pour objet le partage de la propriété des biens communaux et non la jouissance. En outre, l'article 105 du Code forestier, en ce qui concerne l'affouage, n'exige que le domicile, et le domicile est, d'après le droit commun, un lieu où l'on a son principal établissement, sans qu'aucune condition de résidence plus ou moins longue soit exigée (art. 102, Cod. civ.).

CHAPITRE III.

DES BOIS COMMUNAUX ; DE L'AFFOUAGE.

§ I.

BOIS COMMUNAUX.

Parmi les biens communaux, il en est une espèce qui, par son importance, a obligé le législateur à lui appliquer des règles particulières, ce sont les bois et forêts ; ils sont soumis au régime qui gouverne les forêts domaniales (art. 1er, § 4 du Code forestier). Le président Henrion de Pansey donne les motifs de cette exception à la règle qui confie aux Conseils municipaux l'administration des biens communaux :

« Les terres dont les fruits se comptent annuellement conservent la même valeur qu'elles avaient auparavant, puisque l'année suivante donnera le

même produit; il n'en est pas de même des bois, comme ils ne tombent en coupe qu'à de longs intervalles, ce sont les fruits attachés au sol qui leur donnent toute leur valeur » (1).

L'intérêt des communes veut donc que les agents de la puissance publique interviennent dans l'aménagement, la vente et l'exploitation de leurs biens.

Cette intervention est encore justifiée par un autre motif: les habitants actuels ne rempliraient pas leur obligation, celle de transmettre aux générations futures les bois tels qu'ils les ont reçus, s'ils ne rendaient qu'un sol nu, et c'est ce qui n'arriverait que trop souvent si les communes usaient de leurs droits avec une indépendance absolue.

Ces raisons avaient aussi déterminé l'ancien régime à confier l'administration des bois communaux aux agents forestiers chargés déjà des forêts domaniales; et l'ordonnance de 1669, concernant les eaux et forêts, contient un titre uniquement consacré aux bois communaux. Le Code forestier, qui a fait de nombreux emprunts à cette ordonnance, a laissé les bois entre les mains de l'administration forestière.

(1) Henrion de Pansey, *Des biens communaux*, chap. v, sect. IV.

Cependant, il faut distinguer : tous les bois communaux ne sont pas soumis au régime forestier ; on doit les diviser en deux catégories, ceux qui lui sont confiés et ceux qui ne le sont pas : les bois compris dans la première classe se distinguent des autres :

1° En ce qu'ils sont assujettis à l'aménagement, c'est-à-dire divisés en coupes réglées ;

2° En ce qu'ils ne peuvent pas être grevés, pour l'avenir, de droits d'usage ;

3° En ce que les ventes et les coupes sont soumises à des règles spéciales.

Nous avons dit que pour que les bois soient assujettis au régime forestier, il faut qu'ils soient reconnus susceptibles d'aménagement ou d'une exploitation régulière par l'autorité administrative sur la proposition de l'autorité forestière et d'après l'avis des Conseils municipaux (art. 90, Cod. forestier).

A partir de ce moment, c'est l'administration forestière qui accomplit toutes les obligations de conservation et de régie, qui fait les ventes et poursuit les contraventions (art. 107 du Cod. forestier). Pour indemniser l'État de ses frais, il est perçu cinq centimes sur le produit en sus du prix principal d'adjudication et en cas où les pro-

duits seraient partagés en nature, le vingtième de leur valeur, qui est réglée par le préfet, sur les propositions des agents forestiers et les observations des Conseils municipaux (art. 106 du Code forestier) (1).

Les bois communaux suivent en général toutes les règles qui gouvernent les forêts de l'État; on peut s'en convaincre en lisant les art. 90 et suivants du Code forestier.

Le décret de décentralisation du 25 mars 1852, article 1er, qui permet aux préfets d'autoriser les aliénations de biens communaux (tableau A, n° 4), n'est pas applicable au cas d'aliénation des bois des communes, il faut un décret du chef de l'État.

§ II.

AFFOUAGE COMMUNAL.

Ou le produit des bois communaux est vendu, et le produit entre dans la caisse municipale, ou il est partagé en nature entre les habitants, le

(1) Modifié dans son application par la loi du 14 juillet 1856, art. 14, qui renvoie à la loi du 18 juillet 1845, art. 6, qui renvoie elle-même à la loi du 25 juin 1841, art. 5.

Conseil municipal décide quel est celui de ces deux modes qui sera adopté. En général, on suit le mode de partage en nature toutes les fois que, dans les communes, il existe assez de bois pour fournir à chaque habitant une distribution qui soit de quelqu'importance.

Dans notre législation, on distingue l'affouage proprement dit, ou distribution des bois d'une commune à ses habitants, des droits d'affouage qui comprennent les droits acquis à certaines communes ou à leurs habitants sur les bois qui appartiennent à une autre commune, à une section de commune, à un particulier et même à l'État ; nous en parlerons plus tard.

L'affouage proprement dit est un droit *sui generis*, il diffère des droits d'usage, en ce sens que l'usager ordinaire ne peut exiger qu'une quantité de fruits calculée d'après ses besoins et ceux de sa famille (art. 630 Cod. civ.), il ne peut vendre ce qu'il ne consomme pas ; l'affouager au contraire reçoit sa part sans avoir à justifier de ses besoins et peut en disposer comme bon lui semble. L'affouage n'est pas non plus un droit d'usufruit attaché à la personne, car il oblige celui qui en profite à demeurer dans la commune sous peine de perdre son droit, en telle sorte que l'on peut dire que

le droit est attaché plutôt à la maison ou au foyer qu'à la personne elle-même.

Comment doit se faire la répartition du produit des biens communaux ?

Le premier document législatif relatif à cette matière est l'ordonnance de 1669, qui déclara que la répartition se ferait suivant l'ancien usage. La loi du 26 nivôse an XI admit le partage par tête, mais les avis du Conseil d'État du 20 juillet 1807 et du 26 avril 1808 décidèrent que le partage aurait lieu par feux. Enfin, la règle actuelle se trouve inscrite dans l'article 105 du Code forestier.

Art. 105. S'il n'y a titre ou usage contraire, le partage des bois d'affouage se fera par feux, c'est-à-dire par chef de famille ayant domicile réel et fixe dans la commune.

CHAPITRE IV.

COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE JOUISSANCE COMMUNALE.

Le Conseil municipal dresse la liste des ayants-droit (art. 17, l. 1837). C'est lui aussi qui répartit les terres d'affouages (art. 44) : ses délibérations sur ces points ont le caractère réglementaire. La taxe est perçue suivant le mode ordinaire, et les habitants ne peuvent réclamer leur portion affouagère qu'en justifiant du paiement de la taxe et du permis d'enlever.

S'il se produit des réclamations après la confection de la liste affouagère, soit qu'un habitant n'ait pas été compris, soit que l'affouage n'ait pas été réparti conformément aux usages, quelle sera l'autorité compétente?

La personne lésée aura deux moyens d'action,

d'abord la voie gracieuse, puis la voie contentieuse.

1° *Voie gracieuse.*

Le Conseil municipal est la première autorité chargée de statuer sur les réclamations, mais il ne peut le faire que tant que les listes ne sont pas terminées. Une fois qu'elles sont affichées, le Conseil municipal ne peut plus agir que sur un renvoi du préfet. Celui-ci peut annuler les délibérations prises, mais il ne pourrait pas faire ce que peut faire le Conseil municipal, par exemple ajouter le nom d'un affouager. C'est là une question de capacité personnelle au réclamant et pour laquelle il n'est pas compétent. Le préfet ne peut qu'ordonner ce qui se rattache à l'administration, régler la forme des rôles, décider combien de temps ils seront affichés; sur ces points, il n'y a de recours contre les décisions préfectorales que devant le Ministre de l'intérieur.

2° *Voie contentieuse.*

C'est seulement par cette voie que l'on peut faire juger la question de capacité personnelle.

Mais quel tribunal sera compétent? Le Conseil de préfecture ou le tribunal civil? La jurisprudence a varié sur ce point. Jusqu'en 1847, le Conseil d'État avait pensé que les questions concernant l'aptitude des personnes était de la compétence des Conseils de préfecture; on disait que la réclamation qui se produisait avait pour effet de faire réformer une délibération du Conseil municipal, et que cette question était du ressort du contentieux administratif (1). Mais, en 1850, le tribunal des conflits décida que ces questions étaient de la compétence des tribunaux ordinaires; dans les motifs de l'arrêt, il est constaté que l'article 2 de la loi de 1793 ne défère à l'autorité administrative que la connaissance des contestations qui peuvent s'élever sur le mode de partage des biens communaux. Par ces expressions, *le mode de partage*, le législateur n'a pas entendu soumettre à l'appréciation de l'autorité administrative les questions d'aptitudes personnelles desquelles dérive le droit individuel à l'affouage; et la loi du 18 juillet 1837, en chargeant les Conseils municipaux de régler les affouages par leurs délibérations, n'a

(1) Décision des articles 1 et 2, section V, de la loi du 10 juin 1793.

pas dérogé aux règles établies par la législation antérieure et au droit commun sur la compétence des tribunaux. Le Conseil d'État a consacré cette jurisprudence.

CHAPITRE V.

RÉGIME DES BIENS COMMUNAUX ; AMODIATION ; ALLOTISSEMENT.

§ I.

AMODIATION.

Depuis quelques années seulement, on a commencé d'une façon sérieuse la mise en culture des biens communaux, et on a pratiqué, pour arriver à ce résultat, deux moyens, l'*amodiation* et l'*allotissement*.

L'amodiation n'est autre chose que la mise en ferme des biens communaux. Le bail ne peut pas être consenti de gré à gré, il doit être fait par adjudication, sur enchères, après publications. Au jour indiqué, le maire, assisté de deux conseillers municipaux choisis par le Conseil ou appelés dans l'ordre du tableau, procède à l'adjudi-

cation publique en présence du receveur municipal. Il n'est pas nécessaire que le bail soit notarié (1).

Si l'adjudicataire ne paie pas la redevance, la commune a un titre exécutoire sans avoir besoin de recourir aux tribunaux.

Le maire chargé de la vente, le receveur municipal chargé de poursuivre les débiteurs de la commune, ne peuvent l'un et l'autre se porter adjudicataires (décis. minis. 24 avril 1838).

Le bail n'est exécutoire, quand sa durée dépasse dix-huit ans ou quand le Conseil municipal est en désaccord avec le maire, qu'après approbation du préfet; mais cette approbation ne fait pas du contrat un acte administratif, elle n'a trait qu'à la forme, et si un procès survient entre la commune et son fermier, il ne doit être jugé que par les tribunaux civils.

§ II.

ALLOTISSEMENT.

L'allotissement, ou partage de jouissance, tient à la fois du partage et du louage. On fait autant

(1) Art. 13, loi du 3 novembre 1790.

de lots qu'il y a de personnes ayant droit à la jouissance commune, et chacune d'elles paie à la commune une redevance annuelle fixée par le Conseil municipal. Ce mode de jouissance est vu avec une certaine défaveur par le Conseil d'État et l'Administration supérieure; car, la redevance fixée étant ordinairement peu élevée, la commune ne retire de ses biens qu'une faible partie de leur revenu, et de plus les lots peuvent tomber entre les mains de personnes n'ayant aucune aptitude agricole et ne disposant pas de ressources suffisantes pour les améliorer.

La question d'allotissement une fois vidée, le Conseil municipal dresse la liste des ayants-droit et fait procéder à la composition des lots et au tirage au sort.

Cette délibération n'est pas réglementaire, car elle doit, d'après l'article 19, § 3, de la loi de 1837, être approuvée par le préfet.

Ce mode de partage de jouissance est surtout en usage dans plusieurs départements du centre et de l'est, dans le Puy-de-Dôme, l'Allier, la Creuse, la Meurthe et la Moselle.

CHAPITRE VI.

LOI DU 28 JUILLET 1860 SUR LA MISE EN VALEUR DES MARAIS ET TERRES INCULTES.

La propriété communale forme en France la onzième partie du territoire.

Outre les bois, dont la superficie est de 1,690,000 hectares, outre les terrains cultivés, dont l'étendue est de 230,000 hectares, il y a encore en France, et appartenant aux communes, près de 3,000,000 d'hectares se composant de marais, de terres vaines et vagues, dont la valeur est estimée 300,000,000. Quant au revenu de ces terres incultes, on peut l'estimer au maximum à deux francs ou deux francs cinquante centimes l'hectare.

Le Gouvernement de Juillet s'était vivement préoccupé de la stérilité de cette grande partie de ces biens communaux, et, en 1836, le Ministre de l'intérieur consulta les Conseils généraux sur

les modifications qui pouvaient être apportées à la législation.

En 1844 et en 1846, de nouveaux avis furent demandés, et, le 16 février 1848, le Ministre de l'intérieur présentait à la Chambre des députés un projet qui autorisait le Gouvernement à ordonner d'office l'amodiation des biens communaux quand les Conseils municipaux consultés s'y seraient refusés. Les événements de 1848 empêchèrent de donner suite à ce projet.

La Constituante de 1848 fut saisie de nouvelles propositions : on demandait que les habitants fussent admis au partage, d'une manière indéfinie, de la jouissance des communaux ; on proposait aussi de mettre les Conseils municipaux en demeure de livrer à la culture les biens communaux et, en cas de refus, de donner au préfet le droit de les y contraindre, après avoir pris l'avis des Conseils généraux.

La question en était restée là. Le Gouvernement impérial tenta un premier essai d'utilisation et de mise en culture des marais et tourbières dans les départements des Landes et de la Gironde par la loi de 1857, loi toute spéciale et uniquement faite pour ces deux départements. En cas d'impossibilité ou de refus de la part des com-

munes, les travaux d'amélioration et de mise en culture devaient être faits par l'État, qui se remboursait de ses avances sur les produits des coupes ou sur le prix des terrains vendus.

Le succès de cette loi, le zèle des Conseils municipaux, qui prêtèrent un concours empressé à l'Administration, déterminèrent à généraliser la mesure, qui fut votée en 1860 par le Corps législatif, sur la proposition du Gouvernement.

Aux termes de cette loi, doivent être desséchés, assainis et rendus propres à la culture, ou plantés en bois, les marais et les terres incultes appartenant aux communes ou sections de communes, dont la mise en valeur aurait été reconnue utile. C'est au préfet qu'il appartient d'indiquer quels sont les marais ou terres incultes auxquels cette mesure doit être appliquée; dans ce cas, il invite le Conseil municipal à délibérer :

1° Sur la partie des biens qu'il convient de laisser à l'état de jouissance commune;

2° Sur le mode de mise en culture du surplus;

3° Sur la question de savoir si la commune elle-même entend pourvoir à cette mise en valeur.

S'il s'agit de biens appartenant à une section

de commune, une commission syndicale, nommée conformément à la loi du 18 juillet 1837, est préalablement consultée sur les questions qui, quand il s'agit de biens appartenant à des communes, sont soumises au Conseil municipal.

En cas de refus ou d'abstention par le Conseil municipal de se charger de la mise en valeur, comme en cas d'inexécution de la délibération prise par lui, un décret rendu en Conseil d'État, après avis du Conseil général, déclare l'utilité des travaux et règle le mode d'exécution. Ce décret est toutefois précédé d'une enquête et d'une nouvelle délibération du Conseil municipal prise avec l'adjonction des plus imposés.

Les travaux sont alors exécutés aux frais de la commune ou des sections propriétaires.

Si les sommes nécessaires à ces dépenses ne sont pas fournies par les communes, elles sont avancées par l'État, qui se rembourse de ses avances en principal et intérêts, au moyen d'une vente publique et par lots, s'il y a lieu, d'une partie des terrains améliorés.

Les communes peuvent cependant s'exonérer de toute répétition de la part de l'État, en faisant l'abandon pur et simple de la moitié des terrains mis en valeur.

Cet abandon est fait sous peine de déchéance dans l'année qui suit l'achèvement des travaux. Dans le cas d'abandon, l'État vend les terrains à lui délaissés.

S'il arrivait que la commune voulût s'abstenir ou refusât son concours, le décret peut ordonner que les marais ou autres terrains communaux soient affermés. La durée du bail ne peut excéder vingt-sept ans, à la charge par l'adjudicataire d'opérer la mise en culture des marais et terrains ainsi loués.

La loi du 10 juin 1854, relative au libre écoulement des eaux provenant du drainage, est applicable aux travaux qui seront exécutés en vertu de la loi de 1860.

Une difficulté s'est élevée sur le point de savoir dans quels cas les préfets peuvent se prévaloir de la loi de 1860, et mettre les Conseils municipaux en demeure d'effectuer l'assainissement ou l'amélioration de leurs communaux.

Le Ministre des travaux publics a décidé que les préfets ne peuvent agir qu'autant que l'État est autorisé à effectuer d'office la mise en culture, c'est-à-dire lorsque l'opération comporte des travaux nécessaires pour rendre les terrains

propres à la culture, tels que routes, aqueducs, fossés d'écoulement, etc.

Si donc les biens communaux peuvent être mis en valeur sans faire de travaux extraordinaires, les préfets doivent laisser l'initiative aux Conseils municipaux (1).

Ces deux lois permettent à l'État de forcer les Conseils municipaux à sortir de leur inertie si fâcheuse pour la commune et pour l'État; mais, il est peut-être regrettable que l'amendement proposé par la commission dont M. du Miral était le rapporteur, et permettant le partage lorsqu'il n'y a pas de meilleur moyen de mise en culture, n'ait pas été admis. Dans cet amendement, les partages par têtes et par feux étaient également repoussés; ils devaient se faire administrativement et sur la double base de la contribution foncière et du nombre des personnes de la famille, par moitié sur chaque base.

Ce système de la commission avait le mérite de satisfaire les besoins des familles nombrenses, de créer de nouveaux propriétaires et d'augmenter ainsi les éléments de prospérité et de conservation sociale.

(1) Décret du 6 février 1861.

CHAPITRE VII.

DES DROITS D'USAGE COMMUNAUX.

Nous avons eu l'occasion de dire qu'il faut distinguer les biens communaux des droits d'usage communaux. Les premiers s'exercent sur la pleine propriété de la commune, les seconds constituent à son profit des actes de jouissance à exercer par ses habitants sur les biens d'une autre commune, d'une section de commune, d'un particulier ou de l'État. La loi du 10 juin 1793 ne faisait pas entre les communaux et les usages cette distinction qui résulte aujourd'hui, au moins d'une manière implicite, des termes de l'article 542 du Code civil.

§ 1.

USAGE D'EAU.

En première ligne, nous trouvons le droit concédé à la commune par l'article 643 du Code

civil. D'après les principes du droit civil, le propriétaire d'un fonds est propriétaire du dessus et du dessous, et par conséquent de l'eau qui s'y trouve renfermée « *portio agri videtur aqua viva* », et, comme il en est propriétaire, il peut en disposer comme il l'entend. Tel est le principe ; mais l'article 643 y apporte une exception en décidant que le propriétaire d'une source ne peut la détourner lorsque, dans son cours, elle fournit aux habitants d'une commune, village ou hameau, l'eau qui leur est nécessaire. C'est une espèce d'expropriation légale.

Le propriétaire peut réclamer une indemnité qui doit être évaluée, non pas d'après l'avantage que la commune en retire, mais d'après le préjudice qui lui est causé, et encore ne peut-il réclamer cette indemnité que si les habitants n'ont pas acquis ou prescrit l'usage de l'eau. Nous croyons que cette prescription, s'opérant au profit de la commune, est une prescription libératoire et non acquisitive, comme l'ont soutenu certains auteurs. En effet, la loi concède la servitude active à la commune, par cela même qu'elle est nécessaire aux habitants et sans qu'il y ait lieu de faire aucun ouvrage ni de former aucune demande. Du moment qu'il y a nécessité,

la jouissance n'est plus le résultat d'un simple fait, c'est une jouissance plénière en vertu de la concession de la loi. La loi est formelle, elle concède la servitude sans rien exiger de plus, et si elle parle d'une prescription, il ne peut s'agir que d'une prescription à l'effet de se libérer vis-à-vis du propriétaire originaire qui se trouve dans une certaine mesure exproprié. Il est vrai que l'article 643 est conçu en ces termes : « Si les habitants n'en ont prescrit l'usage » ; mais ce ne peut être qu'une inexactitude de rédaction, puisqu'il ne saurait être question d'acquérir, par prescription, un droit d'usage dérivant de la situation des lieux que la loi concède expressément. Il s'agit donc là d'une prescription libératoire, et si, pendant trente ans, la commune a joui des eaux de la source nécessaire à ses besoins, elle est libérée de toute indemnité.

On peut encore tirer un argument, par analogie, de l'article 685, qui déclare prescriptible l'indemnité dans le cas de servitude d'enclave. Il est bien entendu que les tribunaux sont juges du caractère de la jouissance allégué par la commune ; ils auront à apprécier si la source est réellement nécessaire aux besoins des habitants et si c'est bien la généralité qui en a profité et qui en profite.

§ II.

DROITS D'AFFOUAGE.

Les droits d'affouage s'exercent sur les bois de l'État, des communes et des particuliers ; il ne faut pas les confondre avec l'affouage proprement dit que nous avons étudié précédemment. Il y a de nombreuses variétés de ces droits ; on peut les distinguer en usages qui ne s'exercent que sur les produits accessoires des forêts : tels sont les droits de pâturage ou panage, de pacage ou fainée, de glandée et des usages qui s'exercent sur le bois même qui est délivré en nature, soit pour le chauffage, soit pour la construction.

Comment s'exercent les droits d'affouage ?

Les usagers ne peuvent pas prendre eux-mêmes le bois qui leur est dû ; ils doivent attendre la délivrance qui leur est faite par les agents forestiers (1). Pour le bois de chauffage, la délivrance est faite au maire de la commune ; ce-

(1) Ce principe, dicté par l'article 79 du Code forestier, est applicable aux bois particuliers comme aux bois de l'État. Telle est la jurisprudence constante de la Cour de Cassation.

lui-ci en opère le partage entre les habitants. Au cas où les coupes se délivrent par stères, les adjudicataires les fournissent aux ayants-droit aux époques fixées par le cahier des charges; dans le cas où les bois sont délivrés par coupes, l'exploitation est faite aux frais des usagers par un entrepreneur, mais on ne permet jamais aux usagers d'exploiter eux-mêmes.

Les bois de construction et de réparation ne sont délivrés que sur la présentation des devis dressés constatant le besoin de l'usager; ce devis est présenté chaque année à l'agent forestier qui le vérifie et le soumet à l'approbation du directeur général. L'exploitation a lieu aux dépens des usagers; toutefois, en cas d'urgence (décision ministérielle du 11 avril 1819) le préfet, . près avoir pris l'avis du conservateur, peut ordonner la délivrance; en tous cas, l'emploi doit être fait dans le délai de deux ans, sinon l'administration peut disposer des arbres qui ne sauraient être détournés de leur affectation, ni par conséquent être vendus ou échangés.

§ III.

USAGES DESTINÉS A LA NOURRITURE DES BESTIAUX.

Ce sont les droits de pâturage ou pacage, de panage ou fainée, de glandée; de nombreuses dispositions du Code forestier ont réglé ces usages et il suffit de les lire pour s'en rendre compte.

On a voulu protéger les forêts contre les dégradations résultant de l'exercice des servitudes de cette nature, et le législateur a décidé qu'elles ne pourraient s'exercer que sur les bois déclarés défensables, c'est-à-dire arrivés à un âge où ils peuvent se défendre contre la dent des bestiaux qu'on y mène, et c'est à l'Administration forestière de faire cette déclaration, sauf recours, en cas de contestation, au Conseil de préfecture (art. 67, Code forestier).

Cette condition de défensabilité est tellement étroite, que la Cour suprême décide qu'il ne saurait y être dérogé par des conventions particulières ; les dispositions de l'ordonnance de 1669, sur ce point, sont d'ordre public, et rendent sans effet toutes stipulations contraires. C'est aussi l'Administration qui fixe le nombre de bestiaux que chacun pourra envoyer dans les forêts, et

c'est également elle qui désigne les chemins que les bestiaux devront suivre.

Il existe deux moyens d'affranchir les forêts des droits d'usage auxquels elles sont soumises : le cantonnement et le rachat.

Le cantonnement (1) a pour effet de convertir le droit de l'usager en un droit de propriété sur une certaine étendue des fonds qui étaient affectés à son usage. Le cantonnement a lieu de gré à gré, et, en cas de contestations, les tribunaux jugent, d'après les circonstances, ce qui doit être attribué à l'usager. Le décret du 2 avril 1854 règle la marche à suivre dans cette opération ; un autre décret de 1857 s'occupe surtout des questions d'évaluation.

Le cantonnement n'a lieu que quand il s'agit d'un droit d'usage en bois de chauffage, et non quand il s'agit de droit d'usage pour bois de construction, de réparation et pour tous autres droits usagers.

Pour ces derniers, ils peuvent être rachetés moyennant des indemnités qui sont également réglées de gré à gré, ou, en cas de contestation, par les tribunaux ; dans le cas cependant où le

(1) Art. 63, Code forestier.

droit de pâturage est devenu d'une absolue nécessité, le rachat n'est pas possible; si cette nécessité est contestée, les parties se pourvoient devant le Conseil de préfecture qui, après une enquête *de commodo et incommodo*, statue sauf recours au Conseil d'État. Ces règles s'appliquent aussi bien aux droits exercés dans les forêts domaniales, qu'aux droits qui s'exercent sur les bois des communes ou des particuliers (art. 111 et 118 du Code forestier).

§ IV.

DROIT DE PARCOURS ET DE VAINE PATURE.

Le droit de parcours se reconnaît à trois conditions :

1° Il appartient toujours à une commune et non à des particuliers;

2° Toujours il s'exerce sur le territoire d'une commune autre que celle qui en jouit;

3° Toujours il contient une obligation réciproque (décret du 6 octobre 1791. — Avis du Conseil d'État du 22 décembre 1808). Si l'un de ces trois caractères fait défaut, il n'y a plus parcours, mais vaine pâture.

Le droit de vaine pâture n'est maintenu que là où il existe, en vertu d'un usage local immémorial, et l'exercice du droit de parcours n'est provisoirement permis qu'autant qu'il est fondé sur possession autorisée par les lois et coutumes.

Les Conseils municipaux sont chargés de régler le parcours, ils déterminent le nombre de têtes de bestiaux que chacun pourra envoyer, l'époque à laquelle on exercera ce droit, mais leurs délibérations doivent être approuvées par le préfet. Une fois que cette délibération est publiée, elle devient exécutoire, et ceux qui y contreviennent sont passibles de l'application de l'article 471 du Code pénal.

Dans notre ancien droit, certaines coutumes défendaient au propriétaire de clore les terrains qui étaient soumis au droit de parcours et de vaine pâture ; aujourd'hui il n'en est plus ainsi, et l'article 647, Code civil, reconnaît à tout propriétaire, ainsi que l'avait fait l'article 5 du décret de 1791, le droit de clore son héritage (sauf la circonstance d'enclave) et de le soustraire à ces obligations.

CHAPITRE VIII.

PARTAGE DES BIENS COMMUNAUX.

Le partage des biens communaux à titre gratuit entre habitants fut ordonné par le décret de l'Assemblée législative du 14 août 1792; l'exécution en fut réglée par un décret de la Convention du 10 juin 1793, article 3. Mais, la loi du 21 prairial an IV, protectrice de l'avenir des communes, suspendit ces mesures; et, aujourd'hui, les auteurs et la jurisprudence sont d'accord sur les principes qui règlent la matière en défendant les partages révolutionnaires (Conseil d'État, assemblée générale des 21 juillet 1838, 4 août 1864, Aucoq, rapporteur). Pour ce qui est du partage à titre onéreux, s'il offre les caractères d'une vente, c'est-à-dire si le prix est égal à la valeur des biens, il peut être autorisé, mais c'est alors une vente et non plus un

partage ; cependant, il faut remarquer que le Conseil d'État s'est souvent départi de cette règle et a autorisé de véritables partages sous le nom de ventes lorsque le prix était inférieur à la valeur réelle.

Si le partage entre habitants ne doit plus avoir lieu, il est autorisé quand il s'agit de communes et de sections de communes. Cette différence est facile à comprendre ; le partage entre habitants est une aliénation faite par la commune au préjudice des générations futures. Le partage entre communes ou sections de communes n'enlève au contraire aucun droit aux collectivités, il fait cesser une indivision qui peut être une source de difficultés et qui est gênante pour la gestion ou pour l'aliénation, à des conditions avantageuses de la propriété communale.

La loi de 1837, article 19, porte que les Conseils municipaux délibéreront sur le partage des biens indivis entre deux ou plusieurs communes ou sections de communes, et article 20, que leurs délibérations seront adressées à l'administration et ne seront exécutoires qu'après l'approbation ou du préfet ou du pouvoir exécutif.

Le décret de décentralisation du 25 mars 1852, art. 1er, donne aux préfets le droit de statuer

sur ces partages, quelle qu'en soit la valeur; après l'approbation donnée par le préfet à la délibération du Conseil municipal, chaque commune nomme un expert pour procéder à la composition des lots. En cas de désaccord entre ces experts, le préfet en nomme un troisième.

D'après quelles bases sera fait le partage?

Plusieurs hypothèses peuvent se présenter : les titres déterminent les droits de chaque commune ou sections de communes, ou ils se taisent sur ce point, ou même il n'en existe pas. Si les titres fixent l'étendue des droits des communes, le partage sera fait conformément à leurs indications; mais, s'ils se taisent, comment les experts devront-ils procéder?

Sur ce dernier point, la législation a été modifiée; d'après la loi du 10 juin 1793, section IV, art. 2, le partage entre communes et sections de communes était proportionnel au nombre des habitants : c'était le partage par tête; mais les décrets du 20 juillet 1807, du 2 avril 1808 et un avis du Conseil d'État de 1811 y substituèrent le partage proportionnel à raison des feux, et c'est aujourd'hui encore la législation qui règle cette matière.

Une commune peut-elle, en cas de désaccord,

forcer une autre commune à sortir de l'indivision ? Dans un premier système autrefois suivi, on appliquait en tous cas l'art. 815 du Code civil, aux termes duquel nul n'est tenu de rester dans l'indivision, et on se fondait sur l'art. 92, § 2, du Code forestier, qui accorde à chaque commune ayant droit la faculté de demander le partage.

D'après une seconde opinion qui nous semble préférable et qui a été soutenue par M. Ducrocq, professeur à la Faculté de Poitiers, il n'y a aucun moyen judiciaire de vaincre le refus d'une commune. Le partage entre communes est en dehors des règles ordinaires du droit civil ; si on admettait qu'un jugement pût l'ordonner, ce jugement devrait être soumis, pour respecter les droits de l'Administration, à l'approbation préfectorale, éventualité qu'il est impossible d'admettre, puisqu'elle constituerait une violation flagrante du principe de la séparation des pouvoirs administratifs et judiciaires.

CHAPITRE IX.

ALIÉNATION DES BIENS COMMUNAUX.

Dans notre ancien droit, les biens communaux étaient inaliénables; nous savons cependant que, dans certains cas exceptionnels, la royauté autorisa cette aliénation. Pendant la législation intermédiaire, les lois du 10 août 1791 et 24 août 1793 permirent la vente des biens communaux sous certaines conditions, mais celles de prairial an V et du 9 ventôse an XII les interdirent absolument. Le gouvernement impérial et la Restauration dérogèrent à cette rigueur excessive en autorisant l'aliénation par simple décret ou par ordonnance royale.

Aujourd'hui, la loi du 18 juillet 1837, modifiée en certaines parties par le décret du 25 mars 1852, autorise le préfet à approuver les ventes faites par les communes, quelle que soit la

valeur des biens aliénés, à moins toutefois qu'il ne s'agisse de terrains soumis au régime forestier.

Les formalités à suivre pour la vente d'un bien communal sont énumérées dans l'arrêté du 7 germinal an IX et dans l'avis du Conseil d'État du 3 septembre 1811. Il faut que le maire fasse estimer les biens à vendre par deux experts et qu'un plan des lieux accompagne le procès-verbal d'expertise; puis une enquête de *commodo* et d'*incommodo* est ouverte, de façon à ce que toutes les réclamations des personnes intéressées puissent se produire.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de toutes ces pièces, délibère sur l'opportunité et les avantages de la vente et sur la valeur des réclamations contraires consignées dans l'enquête.

Cette délibération est alors soumise à l'approbation du préfet, qui seul peut autoriser, et l'aliénation se fait aux enchères, en présence du maire, de deux conseillers municipaux et du receveur de la commune; toutes les difficultés qui peuvent s'élever sur les opérations préparatoires et l'adjudication sont résolues séance tenante par le maire et les deux conseillers assistants, à la majorité des voix; l'opération se fait avec ou sans la présence d'un notaire.

Ni le maire, ni le receveur municipal, comme dans le cas d'amodiation, ne peuvent se porter adjudicataires, soit par eux-mêmes, soit par personne interposée (art. 1596, Cod. civ.); mais, cette prohibition ne s'applique pas aux membres du Conseil municipal qui, eux, ne sont pas considérés comme administrateurs; on a d'ailleurs voulu restreindre le moins possible les personnes qui pouvaient se rendre acquéreurs.

§ II.

ALIÉNATIONS A TITRE GRATUIT.

Quand il s'agit d'objets mobiliers, les donations sont inscrites dans le budget au chapitre des dépenses facultatives, et l'autorité compétente, en approuvant ce budget, ratifie également les donations faites par la commune; quand il s'agit d'immeubles, les formalités sont les mêmes que celles exigées pour la vente. Ces aliénations se rencontrent très-rarement; cependant on en peut citer des exemples : tel serait le cas d'une donation d'un terrain destiné à construire un monument élevé à la mémoire d'une personne illustre.

§ III.

ÉCHANGE.

L'échange des biens communaux, dans notre droit moderne, se fait avec les mêmes formalités que la vente; toutefois, il est bien évident qu'en cas d'échange, la vérification des experts devra porter, non-seulement sur les biens communaux, mais aussi sur les biens donnés en contre-échange et qui devront être, non pas de valeur trois fois supérieure comme autrefois, mais de valeur au moins absolument égale; cette double vérification permettra aux autorités chargées d'examiner l'affaire de prendre une décision en parfaite connaissance de cause.

Une circulaire du Ministre de l'intérieur explique ces précautions : « L'expérience a démontré que les échanges sont le plus souvent peu avantageux aux communes et ne profitent guère qu'à l'intérêt particulier du contre-échangiste. En conséquence, ces sortes de contrats ne peuvent être autorisés qu'autant qu'ils auraient un but réel d'utilité publique et que l'avantage ou la nécessité en serait incontestable; dans le plus

grand nombre des cas, il est de l'intérêt réel des communes de vendre. » C'est en effet par la vente que l'on arrive à retrouver de la manière la plus rigoureuse le prix exact de la propriété aliénée.

Tel est en résumé l'ensemble des principes et des dispositions qui régissent de nos jours les biens communaux proprement dits. Le cadre restreint qui nous était imposé, nous interdit d'entrer dans les développements qu'un sujet aussi vaste pourrait comporter.

POSITIONS.

DROIT ROMAIN.

I. Le municipe romain est une personne civile.

II. Le municipe romain peut acquérir par usucapion.

III. Il ne faut pas assimiler les nominatores aux fidejussores quant à l'étendue de leur responsabilité.

IV. La femme ne peut jamais renoncer au sénatus-consulte Velléien.

DROIT FRANÇAIS.

DROIT ADMINISTRATIF.

I. L'affouage n'est ni un droit d'usufruit, ni

une servitude, ni un droit d'usage, mais un droit *sui generis*.

II. Le partage des communaux à titre gratuit n'est pas permis.

III. Une commune ne peut pas obliger une autre commune à sortir de l'indivision.

IV. Le droit de vaine pâture n'empêche pas le propriétaire de se clore, sauf le cas d'enclave.

DROIT CIVIL.

I. La prescription dont parle l'article 643 du Code civil, relativement à l'usage des eaux nécessaires aux habitants d'une commune, est une prescription libératoire et non une prescription acquisitive.

II. L'interdit ne peut ni se marier, ni tester.

III. Les étrangers ne peuvent jouir des droits civils en France, qu'autant que ces droits leur sont concédés.

IV. Le bénéfice de la séparation des patrimoines ne constitue pas un véritable privilége.

V. Lorsque la condition d'emploi n'est pas stipulée par contrat de mariage, l'immeuble acquis des deniers dotaux devient la propriété du mari.

DROIT COMMERCIAL.

Lorsque le tireur, après avoir nanti le tiré de la provision, tombe en faillite, le porteur a droit à cette provision par préférence aux autres créanciers du tireur.

DROIT PÉNAL.

I. L'action civile, en tant qu'elle a source directe et immédiate dans le crime, le délit ou la contravention se prescrit par le même laps de temps que l'action publique.

II. Celui qui a été acquitté par la Cour d'assises ne peut pas être recherché pour le même fait qualifié d'une autre manière.

HISTOIRE DU DROIT.

I. Constantin n'a pas été l'auteur de la chute du régime municipal.

II. L'origine des biens communaux a un caractère complexe et multiple.

Vu par le Doyen, Président de la thèse,

C. DEMOLOMBE.

Vu et permis d'imprimer,

Le Recteur,

J.-M. SEGUIN.

TABLE DES MATIÈRES.

DROIT ROMAIN.

DROIT FRANÇAIS.

Caen, Typ. F. Le Blanc-Hardel.

